COMMISSION SUR LA RÉFORME DE L'AMÉNAGEMENT ET L'EXPLOITATION DU TERRITOIRE EN ONTARIO

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario



Sommaire du rapport final et recommandations

John Sewell, président
George Penfold, commissaire
Toby Vigod, commissaire

Juin 1993

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario

Sommaire du rapport final et recommandations

Le présent document est un sommaire, accompagné des recommandations, du Rapport final de la Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario.

La Commission a énormément apprécié le temps, l'énergie et l'attention considérables que des milliers de personnes de l'Ontario ont consacrés aux mémoires, aux exposés et aux rencontres. Le présent rapport s'inspire des idées qu'elles ont partagées avec nous.

D'ici la fin de juillet 1993, on peut se procurer des exemplaires du présent sommaire et du rapport complet en s'adressant à la Commission. Prière de communiquer avec :

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario
180, rue Dundas ouest, 22e étage
Toronto (Ontario) M5G 1Z8

Téléphone : (416) 325-8734
Sans frais en Ontario : 1-800-267-4317
Télécopieur : (416) 325-8739

Après le 31 juillet 1993, on peut acheter des exemplaires à Publications Ontario (voir page suivante).

Données de catalogage avant publication (Canada)

Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario.
Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario : Sommaire du rapport final et recommandations de la Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario.

Commissaires : John Sewell (président), George Penfold, Toby Vigod.
Publié aussi en anglais sous le titre : New Planning for Ontario, Final Report Summary and Recommendations of the Commission on Planning and Development Reform in Ontario.
ISBN 0-7778-1328-9

1. Sol, Utilisation du—Ontario—Planification. I. Sewell, John, 1940- . II. Penfold, G. E. (George Edward). III. Vigod, Toby. IV. Titre. V. Titre : Sommaire du rapport final et recommandations de la Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario.

HD319.057C6514 346.71304'5 C93-092566-1

Après le 31 juillet 1993, on peut acheter des exemplaires à :

Publications Ontario
880, rue Bay
Toronto

Téléphone : (416) 326-5320

Pour les commandes postales, écrire à :

Publications Ontario
50, rue Grosvenor
Toronto (Ontario) M7A 1N8

Téléphone : (416) 326-5300
Sans frais en Ontario : 1-800-668-9938
Télécopieur : (416) 326-5317

Les malentendants peuvent composer :

(416) 325-3408 ou
sans frais en Ontario : 1-800-268-7095

 Imprimé sur papier recyclé

This document is also available in English.

Table des matières



Nouvelle approche à l'aménagement

La Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario a été créée par l'honorable Dave Cooke, ministre des Affaires municipales, le 6 juin 1991. John Sewell a été nommé président de la Commission et George Penfold et Toby Vigod ont été nommés commissaires. L'honorable Ed Philip est devenu le nouveau ministre des Affaires municipales en février 1993.

La Commission a reçu le mandat général de faire des recommandations sur les changements à apporter à la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à d'autres politiques connexes pour rétablir la confiance envers l'intégrité du système d'aménagement du territoire, protéger l'intérêt du public, mieux définir les rôles et les rapports, se concentrer davantage sur la protection de l'environnement naturel et rendre le processus plus rapide et efficace. La Commission était tenue de mener une vaste consultation et de présenter son rapport final le 1er juillet 1993. Le présent sommaire contient des renseignements généraux sur la Commission et ses travaux, et une section décrivant la façon dont ses recommandations vont simplifier le processus d'aménagement. Il comprend également toutes les recommandations de la Commission, y compris les déclarations de principes provinciales.

Lorsque la Commission a été créée, on mettait en doute l'intégrité du système d'aménagement du territoire, surtout en raison des révélations concernant l'influence de certains promoteurs dans plusieurs municipalités. Les préoccupations relatives aux effets négatifs des décisions concernant l'aménagement du territoire sur l'environnement naturel et la capacité du système d'aménagement de protéger l'environnement naturel ont régulièrement augmenté au cours de la décennie précédente. En outre, on critiquait de plus en plus la bureaucratie et les retards du système.

Bien que ces préoccupations aient émergé au cours d'une poussée de développement, au moment où les commissaires se sont mis à l'oeuvre, l'économie avait considérablement ralenti et la province se trouvait dans une période de récession économique. Le problème des pressions attribuables au développement a été remplacé par des préoccupations concernant les emplois et l'avenir, des inquiétudes qui sont toujours présentes au moment où on rédige le présent rapport.

Le rapport final conclut presque deux années de consultations et d'études intensives à travers la province. La Commission a entendu de nombreux intervenants et a reçu nombre de mémoires qui ont contribué à ses recommandations.

Les Ontariens et les Ontariennes se font entendre

Le besoin de changement est devenu très apparent à mesure que la Commission entendait des commentaires et des opinions déterminés de toutes les régions de la province.

Plusieurs thèmes ont été soulevés : un soutien pour une protection accrue de l'environnement naturel, les préoccupations concernant l'économie et un soutien général à un aménagement amélioré se déroulant davantage au palier local. Cependant, les priorités exprimées variaient d'une région à l'autre.

Il est important de reconnaître ces opinions déterminées. Ne pas en tenir compte pourrait donner lieu à des recommandations qui n'ont pas la passion et le sentiment d'appartenance qui sont si évidents dans chaque collectivité de la province. Les reconnaître permettra de créer un système d'aménagement plus solide et plus pratique.

Les milieux ruraux

De nombreuses personnes ont déclaré à la Commission que les habitants de la campagne ontarienne sont irrités et déçus. Selon elles, les habitants de la campagne ontarienne ont été exclus des prises de décisions et ont été éloignés des processus du gouvernement provincial à Toronto. À leur avis, les atouts des milieux ruraux ne servent qu'à répondre aux caprices des citadins, qui veulent les utiliser soit comme décharge pour leurs déchets, soit comme retraite dans la beauté de la nature détruite dans les villes. D'autres personnes ont considéré les mêmes influences comme des défis dont on pourrait tirer un avantage économique. Nombreux sont ceux qui ont exprimé une grande fierté envers le paysage rural et demandé qu'on leur garantisse que le patrimoine naturel serait protégé.

Certaines personnes ont déclaré que la première proposition de la Commission, à savoir limiter l'installation de nouveaux systèmes de fosses septiques, modifiée depuis, constituait une autre tentative de contrôler l'aménagement rural, tandis que d'autres encore étaient ravies que l'on cherche enfin une solution à la problème de longue date.

Certains résidents estimaient qu'il était plus important d'élaborer un programme qui permet d'améliorer la situation économique du milieu rural ontarien que de faire subir une réforme au système d'aménagement du territoire.

L'Ontario agricole

Les régions agricoles de l'Ontario sont aux prises avec leurs propres problèmes, qui portent surtout sur la rentabilité de l'agriculture.

Les cultivateurs de fruits tendres de la péninsule du Niagara ont soulevé ce point le plus souvent, et la Commission a entendu la même histoire à des endroits comme Chatham, London, Kingston, Peterborough et Guelph. Pourquoi protéger les terres agricoles, a-t-on fait remarquer, si l'agriculteur ne peut gagner sa vie en les exploitant? Pourquoi demande-t-on aux agriculteurs de conserver les terres agricoles si les grandes villes, en particulier la région du grand Toronto, ont absorbé les meilleures terres agricoles au cours des 40 dernières années?

D'autres personnes ont cependant soulevé des arguments solides différents. Pour eux, il est essentiel de protéger efficacement les terres agricoles de qualité supérieure dès maintenant afin d'assurer la production d'aliments dans l'avenir.

Le milieu urbain

Les habitants des villes et de leurs banlieues ont exprimé un large éventail d'opinions. Certains considéraient la densification comme la prochaine étape logique pour les villes; d'autres estimaient qu'elle apporterait des changements indésirables. Le rôle des villes dans la recherche de solutions aux problèmes sociaux et l'accessibilité de logements abordables a été souligné par certaines personnes. D'aucuns se sont montrés inquiets de la sécurité dans les villes et d'autres ont exprimé la nécessité d'améliorer l'environnement urbain. De nombreuses personnes appuyaient l'augmentation de la protection de l'environnement naturel dans les villes et aux environs, tandis que d'autres voulaient avoir une plus grande liberté pour prendre des initiatives de nature économique.

Très peu se sont plaints des méga-projets de construction d'édifices à bureaux et à logements, qui constituaient la principale source de mécontentement il y a 5 ans. Certaines personnes considéraient le ralentissement actuel comme une occasion pour les villes de reprendre leur souffle et de prévoir ce qui pourrait se passer lorsque l'économie reprendra. Le malaise dans le secteur du développement était très évident pour la Commission, et il ne sera pas atténué par des améliorations au processus d'aménagement du territoire. Ce malaise ne disparaîtra qu'avec une reprise économique vigoureuse.

Certains participants ont reconnu que les fonds publics étaient insuffisants pour continuer à financer le développement à faible densité; un nombre plus important d'entre eux semblaient hésiter à faire des choix difficiles à l'heure actuelle. Certains conseillers et promoteurs résidentiels espéraient une reprise de la demande de grandes maisons de banlieue construites sur de grands lots et ont soutenu que les possibilités de ce genre de développement ne devraient pas être abandonnées.

Le Nord de l'Ontario

La Commission a été impressionnée par l'apparente solidité du Nord de l'Ontario. Rien ne semble facile dans le Nord, mais les gens de cette région ont donné l'impression qu'ils peuvent se tirer d'affaire si on leur donne une chance, même minime.

Les habitants du Nord détestent être contrôlés par des décisions prises dans le Sud. La Commission a entendu de nombreuses plaintes sur la façon dont cela se produit pour les questions d'aménagement et de nombreux mémoires exigeaient que le Nord prennent davantage de décisions dans le Nord.

La principale question sous-entendue dans les mémoires était le coût de l'aménagement. La plupart des collectivités nordiques sont si petites que, selon nombre d'entre elles, même si elles s'alliaient à leurs voisines, les ressources financières seraient insuffisantes pour entreprendre le genre d'aménagement qui devrait être fait. Certaines sont préoccupées par le fait que les politiques provinciales qui protègent les ressources naturelles pourraient retarder le développement économique. D'autres habitants du Nord affirment cependant qu'un environnement naturel sain constitue la ressource la plus importante pour les emplois futurs et les débouchés économiques.

Les centres de villégiature

L'un des secteurs qui devrait continuer à prendre de l'expansion, c'est celui des centres de villégiature. Il semble y avoir suffisamment d'argent dans le système pour permettre à un plus grand nombre de personnes de commencer à faire de la navigation de plaisance et de construire un nombre de plus en plus grand de chalets. De plus, un nombre de plus en plus grand de chalets deviennent des foyers habités toute l'année.

On se demande avec crainte si l'écosystème local peut supporter encore plus de développement. L'incidence des pannes de systèmes de fosses septiques et la capacité de transport limitée des lacs et des rivières soulèvent de grandes préoccupations. Les propriétaires de chalets s'inquiètent de l'invasion des bateaux; les propriétaires de bateaux s'inquiètent des restrictions injustes et de leur faible poids politique.

Une plainte courante

Dans toutes les régions de la province, les gens se sont plaints du processus d'aménagement. Presque tous les intéressés avaient les mêmes sentiments d'exaspération et la même impression que l'aménagement est un processus interminable dont les résultats sont insatisfaisants. On s'est plaint des retards, de la bureaucratie et du temps qu'il faut pour faire entendre un appel. Certains participants ont déclaré que, à leur avis, le processus était difficile d'accès, que tout faisait l'objet de négociations et que rien n'était certain, même pas le plan officiel. Dans toutes les régions, de nombreuses personnes pensaient que le processus ne protégeait pas adéquatement l'environnement naturel.

Résumé des réformes recommandées

La Commission avait comme défi de concevoir un système d'aménagement qui tienne compte d'une importante diversité et qui soit assez flexible, étant donné le large éventail d'opinions, pour arriver à des conclusions plausibles. La Commission estime qu'il existe un terrain d'entente quant aux changements nécessaires. Trois des exigences sur lesquelles on s'est entendu concernant un nouveau système d'aménagement sont : politique provinciale uniforme ayant une certaine souplesse, processus plus solide et plus rapide auquel le public participe de façon active, et processus solide de planification et de prises de décisions au palier municipal.

La Commission n'a pas comme mandat de proposer des stratégies quant aux questions économiques générales. Les municipalités devraient cependant pouvoir avoir accès à de meilleurs outils pour faire face aux préoccupations soulevées par les gens, même si elles ne sont pas chargées des questions économiques générales.

La Commission encourage donc fortement la planification stratégique. Elle recommande que les structures et les dispositions décisionnelles soient plus solides afin de permettre aux municipalités de traiter des questions générales d'aménagement. Elle fait des propositions visant à améliorer l'aménagement conjoint et à aider les municipalités à partager les maigres ressources d'aménagement et les fonds limités. Elle encourage une plus grande participation du public aux décisions sur l'aménagement afin de garantir que les décideurs puissent examiner les meilleures idées de la collectivité.

La Commission estime que les composantes de base du système d'aménagement actuel sont en général efficaces. Cependant, comme un appareil que l'on a laissé fonctionner trop longtemps sans l'entretenir, la loi et le processus d'aménagement ont tous deux besoin de réparations et, dans certains cas, il faut changer des pièces. Il faut procéder à des adaptations pour permettre au système de réagir aux nouvelles préoccupations qui surgissent, auxquelles le système actuel semble incapable de faire face.

Les idées concernant les changements à apporter ont été évaluées au cours de quatre séries de consultations. La plupart des recommandations sont très logiques et n'entraînent pas de grandes dépenses supplémentaires ou la création de nouvelles structures. Elles proposent un programme de réforme raisonnable que l'on peut mettre en oeuvre assez rapidement sans causer de perturbations ou de restructuration. La Commission est à peu près certaine que l'on appuiera largement ces recommandations à travers la province.

Le mandat dont a été chargée la Commission, ainsi que les recommandations de la Commission en réponse à ce mandat, peuvent être résumés comme suit :

1. **Protéger les intérêts du public.**

   Recommandations générales :
   - Les décisions relatives à l'aménagement doivent correspondre à des politiques provinciales qui :
     - protègent l'environnement naturel et les écosystèmes;
     - favorisent le développement de la collectivité et gèrent efficacement l'infrastructure;
     - encouragent la création d'une variété de logements qui répondent aux besoins;
     - protègent les régions agricoles de qualité supérieure;
     - conservent l'énergie et l'eau;
     - protègent les ressources non renouvelables.
   - Les politiques provinciales devraient également exiger que les ressources culturelles et historiques soient respectées et conservées, que les milieux urbains favorisent la densification, que les municipalités rurales redéfinissent les caractéristiques rurales que l'on doit protéger à mesure que le développement se fait et que les besoins sociaux soient abordés dans le processus d'aménagement.

2. **Mieux définir les rôles et les rapports**

   Recommandations générales :
   - Le gouvernement provincial devrait mener une vaste consultation, élaborer une politique et lui donner un statut officiel.
   - Le gouvernement provincial devrait être chargé de l'élaboration des politiques, de la planification provinciale, de la prestation de conseils, de l'information et des recherches.
   - Les municipalités devraient planifier, et les plans municipaux devraient traiter des préoccupations générales et locales.
   - Le gouvernement provincial devrait pouvoir autoriser les plans ou les modifications aux plans des régions, des comtés, des municipalités séparées, des cités du Nord et des conseils d'aménagement.

- Les régions et les comtés possédant un plan devraient pouvoir approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur ainsi que les plans de lotissement.
- Les municipalités locales devraient être chargées du contrôle du développement.
- Dans le Nord, les conseils d'aménagement devraient être élargis ou créés, et ceux qui possèdent un plan devraient pouvoir approuver les plans de lotissement.
- Le public devrait être informé dès le début du processus, notamment au moyen d'affiches sur le terrain donnant des renseignements sur les demandes concernant le plan d'implantation et de la tenue d'un registre d'envoi d'avis.
- La Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait garantir le respect des politiques municipales et provinciales, organiser des réunions procédurales et servir de médiateur pour régler les différends.

3. **Se concentrer sur la protection de l'environnement naturel.**

Recommandations générales :

- Les politiques provinciales exigeraient que les éléments naturels importants soient protégés contre tout aménagement. On peut procéder à un aménagement dans les autres régions fragiles si on détermine qu'il n'aura pas d'effets néfastes.
- Les municipalités doivent évaluer l'effet des options et des solutions de rechange sur l'environnement lorsqu'elles élaborent un plan.
- Les municipalités doivent dresser la carte des ressources environnementales ou les décrire, surveiller régulièrement les indicateurs environnementaux (et autres) et planifier en fonction des bassins hydrographiques.
- Les municipalités devraient pouvoir contrôler les modifications aux terrains, y compris le déboisement et l'ajout ou l'enlèvement de remblai.
- Les systèmes privés de fosses septiques devraient être mieux réglementés, ce qui comprend la vidange et l'inspection régulières.
- L'infrastructure municipale devrait faire l'objet d'une révision environnementale de portée générale en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

4. **Rendre le processus plus rapide et plus efficace.**

Recommandations générales :

- Le gouvernement provincial devrait rendre ses décisions dans les 6 mois.
- Les ministères devraient déterminer les normes que doivent respecter les auteurs de demandes, et les municipalités qui le peuvent devraient être chargées de leur mise en application.
- La prise de décisions au palier provincial devrait revenir aux bureaux régionaux, et les initiatives des ministères devraient être coordonnées.
- On devrait fixer un délai de trois mois pour les décisions municipales concernant les demandes de modification de zonage et de six mois pour les autres demandes.
- La Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait organiser des réunions procédurales pour toutes les parties dans les 30 jours suivant le dépôt d'un appel.

La Commission estime que ces changements permettront de ramener la confiance envers l'intégrité du système d'aménagement. L'un des problèmes importants dans les relations entre les intervenants publics et privés a été l'absence d'une politique provinciale claire, ce à quoi remédient les recommandations de la Commission quant aux politiques. D'autres mesures ayant une incidence sur les relations entre les intervenants publics et privés, comme l'enquête policière continue appelée Projet 80, la législation sur les conflits d'intérêt et celle qui exige la tenue d'assemblées publiques au palier municipal, ont été prises. La Commission n'a donc pas traité de ces questions et a concentré son attention sur l'amélioration du système d'aménagement.

Elle fait également des recommandations sur d'autres questions comme la participation des communautés de premières nations, d'autochtones et de Métis à la planification municipale, la planification provinciale, les pouvoirs ministériels, les permis provinciaux, le contrôle municipal de l'utilisation des plans d'eau, les systèmes de fosses septiques et le traitement des égouts, et les dérogations mineures.

Approche de la Commission

La Commission s'est donné pour objectif de rechercher et de recommander un ensemble de réformes qui sont acceptables pour le public et les parties concernées, peuvent raisonnablement être mises en oeuvre et conviendraient aux différentes structures municipales et d'aménagement dans la province.

Les 10 millions d'habitants de l'Ontario vivent dans un large éventail de milieux : dans les villes, les exploitations agricoles, les milieux ruraux, dans des collectivités éloignées du Nord de l'Ontario, dans les centres-villes et dans les banlieues. Les endroits où habitent les Ontariens déterminent, dans une certaine mesure, la nature de leur intérêt envers le processus d'aménagement. Il existe cependant des opinions diverses sur le processus d'aménagement dans chaque collectivité.

La structure d'aménagement municipal en Ontario est complexe et variée. Il existe 831 municipalités dont 70 p. 100 ont une population de moins de 5 000 habitants. Le Sud de l'Ontario possède une structure de régions ou de comtés, qui constituent un second palier d'administration municipale, mais 21 cités et villes sont «séparées» et ne font pas partie de cette structure à deux paliers. Dans le Nord de l'Ontario, la moitié des 800 000 habitants vivent dans six villes, desquelles uniquement Sudbury fait partie d'une structure régionale. L'autre moitié de la population habite dans de petites municipalités ou dans des «territoires non érigés en municipalités» sans structure municipale. Certaines de ces petites municipalités et de ces territoires non érigés en municipalités sont desservis par des conseils d'aménagement. De plus, il existe plus de 200 communautés autochtones dans le Nord de l'Ontario.

La Commission a décidé d'emblée que sa principale tâche consisterait à trouver un terrain d'entente entre les diverses parties engagées dans l'aménagement. Plutôt que d'adopter une approche abstraite et distante, elle a décidé de consulter les urbanistes, les promoteurs, les activistes, les environnementalistes, les agriculteurs, les politiciens et employés municipaux, les employés provinciaux et d'autres personnes à travers la province qui ont un rapport avec le processus d'aménagement.

Elle voulait surtout favoriser la plus grande participation du public possible, faire participer le plus grand nombre de personnes possible. Plus de 40 rencontres publiques ont eu lieu à différents endroits de la province. La Commission a également convoqué des assemblées de 15 groupes de travail différents, commandité une trentaine d'assemblées communautaires et rencontré régulièrement de nombreux organismes s'occupant d'aménagement.

Son bulletin *Nouvel aménagement* contenait des propositions de commentaires, informait les lecteurs de son calendrier d'activités et du progrès de ses travaux et donnait des renseignements sur des questions précises. Elle a publié en tout huit numéros en français et en anglais. La liste d'envoi du bulletin portait plus de 16 000 adresses, et la Commission a distribué en moyenne 9 000 exemplaires et plus de chaque numéro lors des assemblées, des conférences et des autres activités auxquelles ont participé les commissaires.

Depuis septembre 1991, le public a été tenu au courant des progrès de la Commission par l'intermédiaire de la participation de 10 minutes du président de la Commission toutes les deux semaines à l'émission «Radio Noon» de CBC, animée par Christopher Thomas. Depuis septembre 1992, un arrangement du même genre a été conclu avec Benita Hart à l'émission «Radio Noon» de CBC-Sudbury, qui vise les collectivités du Nord-Est de l'Ontario.

Enfin, les activités de la Commission ont été très bien couvertes ailleurs par les médias. On a écrit plus de 500 articles au sujet des propositions de la Commission et des réactions locales envers celles-ci dans les quotidiens et hebdomadaires de l'Ontario. De plus, de nombreuses stations de radio et de télévision locales ont suivi les rencontres publiques et les assemblées locales.

Pour entreprendre ses travaux, la Commission devait formuler un ensemble de buts et de politiques pour l'aménagement du territoire en Ontario qui orienteraient les décisions en matière d'aménagement. Elle a rejeté deux techniques pour obtenir des ébauches de politiques. Elle aurait pu remettre au public une feuille blanche et lui demander : À votre avis, quels devraient être les buts d'un nouveau système d'aménagement? Elle aurait probablement obtenu des réponses toutes faites. Les trois commissaires auraient pu jeter sur papier et faire circuler leurs propres idées pour les discussions, mais cela a également paru trop limité. La Commission a plutôt décidé de recourir à des groupes de travail pour élaborer une première ébauche de buts et de politiques.

À l'automne de 1991, elle a constitué six groupes de travail pour qu'ils examinent des politiques d'aménagement pour différentes régions de la province. Les catégories étaient les suivantes : le milieu urbain, la banlieue, les milieux ruraux et les petites villes, les centres de villégiature, le Nord-Est de l'Ontario et le Nord-Ouest de l'Ontario. Chaque groupe comprenait une vingtaine de membres qui constituaient des défenseurs respectés des intérêts représentés, qui étaient intéressés à voir le genre de terrain d'entente qui existait et qui pouvaient assister à trois ou quatre réunions de deux heures toutes les deux semaines. Ils participaient indépendamment de toute organisation qu'ils pouvaient représenter. Des procès-verbaux des réunions leur ont été distribués pour faciliter les discussions.

Les idées exprimées par les groupes de travail ont été publiées dans les numéros de novembre/décembre 1991 et de décembre 1991 du bulletin *Nouvel aménagement*. Certains commentaires formulés en janvier 1992 lors des rencontres publiques et dans les mémoires écrits ont amené la Commission à publier, dans le numéro d'avril 1992, une version modifiée des buts et politiques. Cette deuxième ébauche a donné lieu à deux autres séries de rencontres publiques, au printemps et à l'automne 1992, et à d'autres mémoires écrits, et finalement aux propositions que l'on retrouve dans le rapport provisoire.

Un système semblable de groupes de travail a été utilisé pour formuler des idées sur la réforme du processus d'aménagement. Des groupes ont été constitués à Kingston, London, Sudbury et Toronto. Deux autres groupes plus spécialisés ont été formés pour fournir des idées et des critiques; un groupe interministériel, composé de représentants des principaux ministères engagés dans l'aménagement au niveau municipal; un groupe de présidents, formés de représentants d'une vingtaine de grands organismes de la province qui s'intéressent aux travaux de la Commission. D'autres groupes de travail ont été créés pour se pencher sur des problèmes particuliers comme les questions du contrôle du développement, les relations entre la *Loi sur les évaluations environnementales* et la *Loi sur l'aménagement du territoire* et les énoncés de politique sociale.

La Commission a rencontré régulièrement des ministères et des organismes provinciaux ainsi que des organismes représentant plusieurs groupes d'intérêt. Dans cette catégorie, on peut mentionner des groupes comme l'Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario, l'Association des municipalités de l'Ontario, le Land Use Caucus of the Ontario Environmental Network, l'Ontario Home Builders' Association et l'Urban Development Institute. Ces rencontres ont permis à la Commission de se tenir au courant des préoccupations, et aux gens de se familiariser avec les travaux de la Commission, et l'ont aidée à rester réaliste sur les chances d'obtenir un nouveau système d'aménagement qui soit réalisable.

Comme les commentaires qu'a reçus la Commission avaient une vaste portée et une certaine précision, la Commission a décidé de préparer un rapport provisoire aussi détaillé que possible. Elle voulait permettre aux lecteurs d'offrir des réponses précises plutôt que de les laisser se débattre dans les généralités. Le rapport provisoire a été publié en décembre 1992; on en a distribué environ 30 000 exemplaires.

La Commission a été impressionnée par l'ampleur et l'intensité des réponses au rapport provisoire. Il y a eu une grande participation à une série de rencontres publiques qui ont eu lieu après sa publication dans 18 centres, en février et en mars 1993. Elle a reçu quelque 1 200 mémoires qui contenaient des commentaires sur le rapport provisoire. De nombreux mémoires étaient longs et portaient une attention considérable aux détails; les auteurs des mémoires ont consacré beaucoup de temps et d'efforts à cette tâche. Les représentants de nombreuses municipalités ont examiné chaque recommandation du rapport provisoire et fait des commentaires sur toutes les propositions ou sur bon nombre d'entre elles. Des personnes de partout en Ontario, représentant différents intérêts, ont réagi. La Commission a été enchantée du nombre de mémoires qui faisaient l'éloge du processus parce qu'il avait encouragé les échanges entre amis, entre collègues et entre les membres des conseils municipaux.

Après la publication du rapport provisoire, la Commission a continué de tenir des assemblées communautaires, de participer à des conférences et de rencontrer les organismes importants pour obtenir des réactions et des commentaires.

La Commission a tenu en tout quatre séries de rencontres publiques. Des séances ont eu lieu dans l'après-midi et dans la soirée dans chaque centre, et les conseillers des municipalités voisines ont souvent été invités à participer à une réunion préparatoire spéciale aux fins de discussion et de questions générales. Plus de 2 200 personnes ont participé à ces rencontres et plus de 700 exposés ont été présentés.

De plus, la Commission a organisé ou participé à des réunions et des discussions moins officielles dans 38 collectivités, auxquelles ont assisté environ 4 000 personnes. Les commissaires ont pris part à 80 autres conférences, ateliers ou autres rencontres pour faire des discours ou participer à des discussions. À ce jour, la Commission s'est adressée directement à quelque 23 000 personnes à travers la province.

À la fin d'avril 1993, la Commission avait reçu 2 083 mémoires écrits en tout, et 600 autres lettres de gens qui apportaient des commentaires sur ses travaux ou voulaient obtenir des renseignements à leur sujet.

Les idées présentées à la Commission par tous ceux qui ont participé aux assemblées et aux rencontres publiques ou présenté des mémoires ont servi de base à la formulation des recommandations. Grâce au processus collaboratif et ouvert, de nombreuses idées différentes ont été présentées, pour examen, ce qui a permis une réaction et une interprétation constructives si bien que les idées moins bonnes ont été rejetées et les bonnes idées renforcées. Un processus ouvert comporte de nombreux avantages; on peut facilement mettre les idées à l'essai, et celles qui n'ont pas été examinées à fond peuvent être mises au rancart sans crainte qu'elles gênent. Le sentiment d'innovation entourant le processus a rendu les déplacements et les longues heures de travail agréables et mentalement gratifiantes. La Commission remercie les nombreuses personnes qui ont consacré tant de temps et d'énergie et qui ont participé si activement à ses travaux. La force des recommandations finales est attribuable à leur travail, leur énergie et leur engagement.

Simplification

De nombreux participants qui ont soumis des présentations doutaient que le voeu de la Commission de créer un système d'aménagement plus efficace et plus expéditif ne se réalise. Ils craignaient que le fait d'exiger un meilleur système d'aménagement n'entraîne encore plus de retards et rende le processus décisionnel encore plus difficile, ce qui pourrait avoir des conséquences économiques négatives.

La Commission a fermement poursuivi son objectif visant à élaborer un processus plus expéditif, et elle a fait des recommandations spécifiques sur les questions de délais.

Le processus d'approbation des projets d'aménagement comporte trois aspects précis : les décisions municipales; les décisions provinciales; les appels à la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). La Commission a recommandé des délais pour chacun, et en ce qui touche les décisions municipales et provinciales, elle recommande que ces délais soient prévus dans la loi. La Commission s'est également penchée sur des questions plus générales afin de simplifier le processus.

Questions générales

Des recommandations dans trois domaines importants aideront à résoudre les problèmes qui causent les retards à l'heure actuelle :

- Les politiques provinciales établiront la structure générale et l'orientation relatives aux décisions d'aménagement, fournissant ainsi une base claire pour déterminer ce qui constitue un «bon aménagement». (Voir les recommandations 3 et 9.)
- Les dispositions législatives délimiteront les questions qui doivent être examinées dans le plan municipal, de sorte que les municipalités devront planifier plutôt que de prendre des décisions concernant des questions importantes au fur et à mesure que les demandes sont présentées. (Voir les recommandations 32 et 35.)
- Les municipalités auront un rôle plus important et plus clair à jouer dans le processus d'aménagement, et les municipalités de palier supérieur auront un pouvoir décisionnel accru sur des questions comme les plans de lotissement. (Voir la recommandation 59.)

À l'heure actuelle, ces trois domaines ne sont pas traités de façon adéquate en vertu du processus d'aménagement existant. En l'absence d'un ensemble global de déclarations de principes provinciales, il est difficile pour les promoteurs, les résidents et les employés municipaux et provinciaux de savoir quelles sont les attentes. On consacre actuellement bien du temps (particulièrement en ce qui touche les processus publics) à essayer de s'entendre sur ce que constitue un «bon aménagement». Si l'analyse des renseignements de base contenus dans les études du bassin hydrographique, la cartographie des éléments naturels et des ressources et la planification des infrastructures sont effectuées à l'étape de l'élaboration du plan, l'examen des demandes d'aménagement pourra se faire de façon plus expéditive.

Municipalités

Trois importants changements auront pour effet d'accélérer le processus décisionnel au palier municipal :

- Si une demande de modification au plan ou de plan de lotissement n'est pas traitée par la municipalité dans les six mois suivant la date où celle-ci reçoit la demande complète, l'auteur de la demande peut interjeter appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario pour obtenir une décision indépendante. (Voir les recommandations 49b) et 57d).)
- S'il est évident tôt dans le processus que la municipalité ne traite pas de façon expéditive une demande de modification au plan ou de plan de lotissement, l'auteur de la demande peut demander à la Commission des affaires municipales d'abréger le délai de six mois. (Voir les recommandations 49c) et 57d).)
- Si la municipalité n'a pas rendu de décision relativement à une demande d'autorisation, une modification de zonage ou un permis de développement dans les 90 jours, l'auteur de la demande peut interjeter appel à la Commission des affaires municipales pour obtenir une décision indépendante. (Voir les recommandations 57d), 61 et 67.)

Aucun changement n'est proposé à l'égard du délai de 30 jours prévu dans la loi pour l'examen des demandes visant des plans d'implantation.

L'établissement de délais raisonnables pour l'examen des demandes par la municipalité ou le conseil d'aménagement est un premier pas important pour éliminer les retards. À l'heure actuelle, certains conseils municipaux prennent beaucoup plus de temps que les délais recommandés mais, de façon générale, ces délais devraient être suffisamment longs pour permettre au public, aux employés et aux conseillers d'examiner les questions en cause et de rendre une décision équitable dans la plupart des cas. Le délai de 30 jours prévu dans la loi pour les demandes visant les modifications aux plans et la modification de zonage est nettement insuffisant pour permettre au conseil de compléter la demande, d'entreprendre les études et l'examen appropriés et de faire même la plus rudimentaire des consultations publiques. La loi actuelle ne prévoit aucun délai en ce qui concerne les demandes d'autorisation. La Commission recommande qu'un délai soit prévu.

Dans les cas où une demande de modification importante met en cause le fondement même du plan municipal, par exemple, des densités beaucoup plus élevées que celles prévues dans le plan ou l'aménagement de terres qui ne sont pas destinées au peuplement, la Commission recommande que la municipalité puisse soit décider que la demande est prématurée et qu'elle ne pourra être considérée que lors de l'examen du plan, soit rejeter la demande sans entreprendre d'études substantielles. Les plans municipaux devraient comporter une certaine mesure de stabilité et les auteurs de demandes ne devraient pas pouvoir, au gré de leur fantaisie, forcer les municipalités à repenser les intentions de base reflétées dans le plan.

La province

Les trois changements importants suivants élimineront les retards en ce qui a trait aux décisions provinciales :

- Si une décision provinciale n'est pas rendue dans les six mois suivant la réception de l'avis d'adoption d'un plan ou de modification à un plan par la municipalité, ou la réception d'une demande complète, l'auteur de la demande ou la municipalité peut interjeter appel à la Commission des affaires municipales pour obtenir une décision indépendante. (Voir la recommandation 22.)
- Des changements administratifs sont suggérés pour déléguer le processus décisionnel aux employés du palier régional, et pour assurer la coordination entre les ministères. (Voir les recommandations 19, 20 et 21.)
- Il est recommandé que de nombreux secteurs décisionnels provinciaux soient délégués aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement. (Voir les recommandations 41 et 59.)

De nombreux participants se sont plaints de la lenteur excessive du processus décisionnel provincial, une année ou deux, et parfois même plus longtemps pour rendre une décision. La possibilité d'appel après six mois, ainsi que la délégation de pouvoirs au palier municipal, devraient faire une différence importante. Le délai de six mois s'applique également aux régions et aux comtés à qui a été délégué le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur.

La Commission des affaires municipales de l'Ontario

La Commission recommande trois changements importants qui devraient éliminer les retards en matière d'appel :

- La Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) devrait convoquer toutes les parties à une réunion procédurale dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'appel, et ce processus devrait également être utilisé pour éliminer les retards existants. (Voir les recommandations 82 et 88.)
- Dans tous les cas où il a été établi à la réunion procédurale qu'un débat contradictoire est justifié, la Commission des affaires municipales devrait pouvoir ordonner une audience sommaire. (Voir la recommandation 83.)
- La Commission des affaires municipales devrait aider la médiation, ordonner aux parties d'échanger des renseignements et délimiter les questions avant l'audience. (Voir les recommandation 82 et 89.)

À l'heure actuelle, les appels à la Commission des affaires municipales prennent entre 12 et 18 mois à être entendus, puis il faut attendre encore quelques mois avant que la décision soit rendue. Même si tous les différends ne seront pas résolus aux réunions procédurales, le pouvoir de la CAMO de tenir une audience sommaire ou de réunir les parties seront des facteurs importants pour régler les différends de façon plus expéditive et abréger les audiences. En outre, un ensemble global de déclarations de principes provinciales donnera à la Commission une orientation plus claire pour résoudre les conflits et rendre les décisions.

Recommandations

Les recommandations sont regroupées sous un certain nombre de titres qui correspondent aux titres de chapitres dans la version intégrale du rapport final.

Les objectifs de l'aménagement

La Commission recommande que :

1. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir qu'elle a pour objet d'orienter l'aménagement du territoire de façon à :
   a) favoriser le bien-être économique, environnemental, culturel, physique et social;
   b) protéger et conserver l'environnement naturel, et conserver et gérer les richesses naturelles pour les générations actuelles et futures;
   c) prévoir des processus d'aménagement équitables, ouverts, accessibles, responsables, rapides et efficaces;
   d) favoriser la coopération et la coordination entre des intérêts différents.

2. L'article 2 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifié afin que dans l'exercice des pouvoirs qui leur ont été conférés par la loi, les conseils municipaux, les conseils ou responsables locaux, les ministres de la Couronne, les ministères, conseils, commissions ou organismes du gouvernement, y compris la Commission des affaires municipales de l'Ontario et Ontario Hydro, tiennent compte notamment des questions d'intérêt provincial suivantes :
   a) la protection des écosystèmes, y compris les fonctions et les éléments naturels;
   b) la protection des ressources agricoles de la province;
   c) la conservation et la gestion des richesses naturelles et des ressources minérales;
   d) la protection et la conservation d'éléments du patrimoine d'intérêt architectural, culturel, historique, archéologique ou scientifique;
   e) l'approvisionnement, l'utilisation efficace et la conservation de l'énergie et de l'eau;
   f) la fourniture et l'utilisation efficace de services de communication, de transport, d'égouts, d'aqueduc et de gestion des déchets;
   g) la réduction des déchets;
   h) le développement ordonné de collectivités sûres et saines;
   i) la fourniture d'installations et la mise en oeuvre de programmes éducatifs, sanitaires, sociaux et récréatifs en nombre suffisant et répartis équitablement;
   j) la fourniture de logements variés en nombre suffisant;
   k) la création de possibilités d'emploi suffisantes et réparties de manière adéquate;
   l) la protection de la situation financière et économique de la province et de ses municipalités;
   m) la coordination des activités d'aménagement des organismes publics et des intérêts privés;
   n) la résolution efficace et efficiente des différends en matière d'aménagement.

Déclarations de principes provinciales

La Commission recommande que :

3. Pour définir les intérêts provinciaux dans l'aménagement de façon claire et uniforme :
   a) La province adopte un ensemble complet de déclarations de principes en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*
   b) Cet ensemble complet de déclarations de principes remplace les quatre déclarations actuelles déposées en vertu de l'article 3, qui sont : Ressources en agrégats minéraux, Planification relative à la plaine inondable, Aménagement du territoire pour le logement, Terres humides.
   c) Cet ensemble complet de déclarations de principes remplace les *Directives sur les terres agricoles* et les *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement.*
   d) Après l'adoption de l'ensemble complet de déclarations de principes, de nouvelles directives de mise en oeuvre soient élaborées avec le concours du public.
   e) Toutes les directives actuelles soient conformes à l'ensemble complet de déclarations de principes provinciales et ne soient que consultatives.

4. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour disposer que les pouvoirs exercés en matière d'aménagement par le conseil de chaque municipalité, le conseil ou l'office local, un ministre de la Couronne et un ministère, les organismes, conseils et commissions, le gouvernement, ainsi que la Commission des affaires municipales de l'Ontario et Ontario Hydro, soient "compatibles avec" les déclarations de principes adoptées en vertu de la loi.

5. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement proposé envisage, à tous les cinq ans, de faire un examen des déclarations de principes provinciales.

6. La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral pour permettre aux particuliers de réclamer comme crédit d'impôt la pleine valeur des terrains ou d'intérêts dans un terrain donnés à des organismes sans but lucratif approuvés ou à des fiducies, et pour s'assurer qu'un tel don puisse être fait sans que cela n'entraîne d'impôt sur les gains en capital.

7. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement entreprenne une étude du coût et des bénéfices de différentes formes de développement et de modèles de peuplement, et donne aux municipalités des conseils sur les méthodes d'évaluation des effets financiers des options et des propositions d'aménagements.

8. Pour s'occuper des questions relatives aux exploitations de ressources d'agrégats miniers, le ministère des Richesses naturelles, de concert avec les municipalités, l'industrie et d'autres groupes intéressés :
   a) détermine les séquences d'extraction des ressources primaires multiples;
   b) élabore des stratégies pour s'occuper de toute contravention à la *Loi sur les ressources en agrégats* et l'application des conditions des licences d'extraction d'agrégats et des permis d'exploitation des puits d'extraction situés en bordure d'un chemin;
   c) examine le montant des frais évalués relativement aux exploitations d'agrégats et la portion allouée aux municipalités.

9. L'ensemble global de déclarations de principes suivant soit adopté par la province, après consultation, en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

A. Politiques en matière de protection et de restauration du patrimoine naturel et des écosystèmes

But : Protéger la qualité et l'intégrité des écosystèmes, y compris l'air, l'eau, les territoires et le biote; lorsque la qualité et l'intégrité ont diminué, les restaurer ou y remédier pour rétablir de saines conditions.

1. Le développement peut être permis uniquement si la quantité d'eau souterraine et de surface, et leur qualité, ne se détériorent pas à court et à long terme.

2. Le développement sera interdit dans les ravins, les rivières, les ruisseaux, les couloirs naturels et les habitats des espèces menacées de disparition d'importance provinciale. Il sera interdit sur les terrains boisés d'importance provinciale qui se trouvent au sud des limites nord de la municipalité de district de Muskoka et des comtés de Haliburton, Hastings, Lennox et Addington, Frontenac et Lanark. Le développement sera interdit sur les territoires adjacents et reliés s'il entraîne des effets préjudiciables sur l'intégrité des éléments naturels ou des fonctions écologiques des zones comprises dans la présente déclaration. De nouvelles infrastructures devront être placées à l'extérieur de ces sites d'importance régionale à moins qu'il soit prouvé qu'il n'existe aucune autre solution raisonnable.

3. Dans la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, le développement sera interdit sur les terres marécageuses d'importance provinciale. Sur les territoires adjacents, le développement sera permis uniquement s'il n'entraîne aucune des situations suivantes : perte des fonctions des terres marécageuses; demande subséquente de développement futur qui aura un effet préjudiciable sur les fonctions actuelles des terres marécageuses; conflit entre des pratiques actuelles de gestion des terres marécageuses pour une zone; perte de zones contiguës de terres marécageuses. Cela devra être démontré par une étude d'impact sur l'environnement qui est préparée selon les procédures établies et réalisée par un promoteur, et qui répond à toutes les questions. Les activités agricoles établies sont permises sur les terres adjacentes sans étude d'impact sur l'environnement.

Dans la région boréale, le développement peut être permis sur les terres marécageuses d'importance provinciale et sur les territoires adjacents seulement s'il n'entraîne aucune des situations suivantes : perte des fonctions des terres marécageuses; demande subséquente de développement futur qui aura un effet préjudiciable sur les fonctions actuelles des terres marécageuses; conflit entre des pratiques actuelles de gestion des terres marécageuses pour une zone. Cela devra être démontré par une étude d'impact sur l'environnement qui est préparée selon les procédures établies et réalisée par un promoteur, et qui répond à toutes les questions. Les activités agricoles établies sont permises sur les terres adjacentes sans étude d'impact sur l'environnement.

Une nouvelle infrastructure devra se trouver à l'extérieur des terres marécageuses d'importance provinciale à moins qu'il soit prouvé qu'il n'existe aucune autre solution raisonnable. Lors de l'étude des propositions de construction de systèmes de transport, de communication, d'installations sanitaires et de toute autre infrastructure sur les terres marécageuses d'importance provinciale, les autorités ayant le pouvoir d'approbation devront tenir compte d'autres méthodes et mesures pour minimiser l'effet sur les fonctions des terres marécageuses.

4. Sauf pour les zones indiquées aux politiques A2 et A3, les zones d'intérêt naturel et scientifique, les zones d'alimentation d'une nappe souterraine, les habitats fauniques d'importance et les rives seront identifiés et classés dans l'une des deux zones suivantes : a) aucun développement n'est permis; b) le développement est permis uniquement s'il n'a aucun effet préjudiciable sur l'intégrité des éléments ou des fonctions. Dans la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, les terres marécageuses d'importance locale seront identifiées et classées dans l'une des deux catégories suivantes : a) aucun développement n'est permis: b) le développement est permis uniquement s'il n'a aucun effet préjudiciable sur les fonctions des terres marécageuses.

5. Sauf pour les zones indiquées aux politiques A2 et A3, le développement des terres adjacentes aux lacs et aux cours d'eau peut être autorisé uniquement s'il ne nuit ni à la qualité de l'eau, ni à la végétation riveraine, à la stabilité des berges et à l'habitat faunique.

6. Le développement peut être permis uniquement s'il n'a pas de conséquences préjudiciables sur l'habitat halieutique d'un même cours d'eau ou s'il n'entraîne aucune perte nette.

7. Le développement sera interdit dans le lit de crue d'une tempête désignée ou dans la plaine inondable lorsque le lit de crue n'est pas défini, sauf si le ministère des Richesses naturelles ou un office de protection de la nature y consentent, ou s'il s'agit de secteurs particuliers visés par des politiques et approuvés par ces derniers. Lorsque le développement est permis dans la zone de limite de crue, la construction des structures sera permise uniquement si ces dernières sont protégées par des mesures de prévention des inondations appropriées, comprenant l'entrée et la sortie des véhicules et des piétons en période de crue.

8. Le développement des terres adjacentes à la rive des Grands Lacs, à leurs canaux connexes et au fleuve Saint-Laurent sera interdit à l'intérieur des zones de niveau d'inondation sur une période de 100 ans et une marge d'érosion qui surviendra dans les 100 prochaines années à moins que des mesures d'atténuation soient prises pour régler les dangers liés à l'inondation ou à l'érosion et autres dangers connexes.

9. Le développement sera permis dans les endroits dangereux uniquement s'il ne présente aucun risque pour la sécurité et la santé du public et la propriété.

10. On déterminera le besoin de remédier à la pollution de l'air, de l'eau et du sol, des systèmes et des sites contaminés, et un plan approprié pour l'amélioration du site sera approuvé et mis en oeuvre avant la délivrance de permis de construire au-dessus du niveau du sol.

11. Lors de la prise des décisions en matière de développement, tous les efforts seront faits pour améliorer la qualité de l'air, des terrains, de l'eau et du biote; pour maintenir et améliorer la biodiversité compatible avec les systèmes naturels indigènes; pour protéger, restaurer et établir des liens et des couloirs naturels.

B. Politiques concernant le développement communautaire et l'infrastructure

But : Gérer la croissance et le changement pour créer des collectivités qui sont saines sur les plans social, économique, environnemental et culturel et qui utilisent efficacement les terrains, les infrastructures nouvelles et actuelles et les services et établissements publics.

1. Les besoins sociaux seront satisfaits par une répartition équitable d'établissements et de services disponibles aux résidents de compétences, d'âges, d'origines ethniques et de revenus différents.

2. Les rues et les places publiques seront aménagées de façon à répondre aux besoins des piétons, à être sûres, à permettre les activités et à être accessibles à tous, y compris aux personnes handicapées.

3. Le bien-être des centres-villes et des rues principales sera encouragé.

4. Pour encourager les possibilités économiques qui favorisent la création d'emplois et qui élargissent la base économique des collectivités, une quantité suffisante de terrains viabilisés et zonés sera conservée pour répondre aux besoins futurs.

5. Les collectivités seront aménagées de façon à réduire l'utilisation des terres, à promouvoir l'utilisation efficace des infrastructures et des établissements de services publics et, là où un système de transport en commun existe ou peut être mis sur pied à l'avenir, à promouvoir l'utilisation du système de transport en commun.

6. L'efficacité des systèmes de transport en commun devrait être maximisée en coordonnant les plans de transport avec ceux des autres régions pertinentes, en intégrant les modes de transport et en optimisant l'utilisation des systèmes de transport en commun existants avant de procéder à l'expansion du système.

7. Dans les zones bâties actuelles servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts, la densification et l'utilisation polyvalente seront encouragées par des désignations des affectations du sol et un zonage adéquats.

8. L'expansion des zones bâties servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts sera permise uniquement si les conditions suivantes sont satisfaites :
   a) les nouvelles zones de développement sont des extensions logiques des zones bâties actuelles, et sont servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts;
   b) une stratégie pour le développement, l'échelonnement et le financement des infrastructures pour l'expansion est adoptée;
   c) la possibilité d'utilisation efficace des terres, des infrastructures et des services publics par la densification et l'utilisation polyvalente dans les zones bâties actuelles existe;
   d) l'expansion sera compacte, d'usage polyvalent et d'une densité qui permettent l'utilisation efficace des terres, des infrastructures et des services publics;
   e) si l'expansion doit comprendre les terres agricoles de qualité, il doit être démontré qu'il n'existe aucune autre solution de rechange pour faire face à la croissance prévue.

9. L'expansion des zones bâties non servies par des réseaux publics d'aqueduc peut être permise uniquement si les conditions suivantes sont satisfaites :
   a) les nouvelles zones de développement sont des extensions logiques des zones bâties actuelles;
   b) il a été démontré que les systèmes privés sur place, publics ou communs de réserves d'eau et d'épuration des eaux usées seront suffisants pour un usage à long terme;
   c) une stratégie pour le développement, l'échelonnement et le financement de toute infrastructure nécessaire et du système de services pour l'expansion est adoptée;
   d) l'expansion sera compacte et aura une densité et une utilisation convenant au système de services proposé;
   e) si l'expansion doit comprendre des terres agricoles de qualité, il doit être démontré qu'il n'existe aucune autre solution de rechange pour faire face à la croissance prévue.

10. Dans les zones rurales et les zones de loisirs autres que les zones agricoles, le développement peut être permis s'il ne constitue pas une addition aux zones bâties des collectivités et seulement si les conditions suivantes sont satisfaites :
    a) les caractéristiques rurales et récréatives sont définies et les politiques pour protéger ces caractéristiques sont établies dans le plan municipal;
    b) les effets cumulatifs du développement sur les caractéristiques rurales et récréatives et sur les fonctions et les éléments naturels sont évalués et sont acceptables;
    c) il est démontré que les systèmes privés sur place, publics ou communs, de réserves d'eau et d'épuration des eaux usées conviendraient à un usage à long terme;
    d) les coûts publics à long terme des infrastructures et des services publics attendus sont évalués et sont acceptables.

11. Un accès raisonnable aux terrains publics et aux cours d'eau sera maintenu ou offert.

12. Les politiques et les décisions concernant l'infrastructure et le développement respecteront et conserveront les paysages d'importance, les panoramas, les lignes de crête et les zones de beauté naturelle.

13. Les politiques et les décisions concernant l'infrastructure et le développement respecteront et conserveront les modèles culturels et historiques d'importance provinciale, le patrimoine architectural et les ressources du patrimoine culturel.

14. Le développement sera interdit sur les terres où se trouve un patrimoine archéologique d'importance provinciale si, de par leur nature, les ressources doivent être préservées sur place pour assurer leur intégrité culturelle. Dans d'autres cas, le développement peut être permis si le site est étudié et si le patrimoine archéologique d'importance est catalogué, analysé et retiré par des archéologues autorisés avant l'aménagement.

15. Les caractéristiques de continuité linéaire des couloirs et des infrastructures de transport et des droits de passage, y compris les couloirs de chemin de fer abandonnés, seront protégées.

16. L'implantation de nouvelles villes permanentes sera interdite dans des zones sans organisation municipale, et le développement dans ces zones sera généralement limité. L'implantation de nouvelles villes permanentes pour des fins d'extraction des ressources sera interdite.

17. L'aménagement sera prévu de façon à minimiser l'effet du bruit, des odeurs et d'autres contaminants produits par des établissements importants comme les aéroports, les couloirs de transport, les usines de traitement des eaux usées, les sites d'enfouissement, les industries et les activités d'extraction d'agrégats dans les secteurs sensibles comme les résidences, les hôpitaux et les écoles.

C. Politiques de logement

But : Permettre à chaque municipalité de créer des logements abordables, accessibles et adéquats et qui sont adaptés aux divers revenus et âges des ménages actuels et futurs.

1. Toutes les collectivités servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts pourront offrir toute une gamme de logements pour répondre aux besoins des ménages de compétences, d'âges et de revenus différents.

2. Le territoire utilisé pour déterminer le nombre de logements abordables nécessaires est le même que celui délimité par les limites géographiques de la municipalité de palier supérieur, de la municipalité séparée, de la cité du Nord, du conseil ou de l'office d'aménagement. Là où la région urbaine dépasse ces limites, le territoire utilisé comprendra la limite géographique élargie.

3. a) Des logements abordables seront créés pour au moins 30 p. 100 des nouveaux logements construits par la densification résidentielle et le développement et seront accessibles aux ménages dont le revenu se trouve au 60e centile de la distribution du revenu pour le logement dans la région.
   b) De telles possibilités seront prévues dans les projets d'aménagement à grande échelle.
   c) Selon la politique C3a), la moitié des logements qui seront créés, lorsque cela est possible, par l'aménagement novateur et le réaménagement, la densification à petite échelle, l'utilisation des terres publiques ou l'utilisation des programmes gouvernementaux seront abordables pour les ménages dont le revenu se situe au 30e centile de la distribution du revenu pour le logement.

4. Lorsque des terres qui sont la propriété du gouvernement sont déclarées terres excédentaires et qu'on a proposé de les aménager pour créer des logements, la province rendra possible la création de logements abordables. Les petits sites seront consacrés à des logements à but non lucratif, les sites plus gros seront utilisés pour les gens à revenus divers.

5. Une quantité suffisante de terres désignées pour le développement ou le réaménagement résidentiel sera conservée pour permettre d'offrir toute une gamme de logements pour répondre aux besoins locaux et régionaux en logements. Les municipalités servies par les réseaux publics d'aqueduc et d'égouts disposeront d'une réserve d'au moins trois ans de terres zonées et d'une réserve d'au moins dix ans de terres désignées pour le développement ou le réaménagement résidentiels.

D. Politiques en matière de terres agricoles

But : Réserver les régions agricoles de qualité à des fins agricoles à long terme.

1. Les régions agricoles de qualité seront protégées pour des fins agricoles, sauf pour les cas indiqués plus loin. D'autres régions agricoles peuvent également être protégées.

2. L'expansion des collectivités qui comprennent des terres agricoles de qualité peut être permise si les conditions soulignées aux politiques B8 et B9 sont satisfaites.

3. Les infrastructures et les établissements publics devront être situées à l'extérieur des régions agricoles de qualité à moins qu'il soit démontré qu'aucune autre possibilité n'existe.

4. Dans les régions agricoles de qualité, la création de lots sera permise uniquement pour des fins agricoles primaires, pour des infrastructures, pour des établissements de services publics, ou pour les résidences qui sont un excédent aux opérations agricoles à la suite du fusionnement d'exploitations agricoles.

5. Dans les régions agricoles, les distances de séparation entre les nouveaux développements et les développements existants seront suffisantes pour s'assurer qu'il n'y a aucun effet préjudiciable provenant de l'odeur, de la poussière, du bruit et de la lumière générés par les usages agricoles primaires.

E. Politiques en matière de conservation

But : Promouvoir la conservation de l'énergie et de l'eau, et la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets.

1. Des modèles d'utilisation du sol et de développement seront prévus et modifiés pour mieux promouvoir l'utilisation efficiente de l'énergie et de l'eau et pour réduire la consommation individuelle.
2. Des mesures de conservation de l'eau et de l'énergie et de réduction des déchets seront ajoutées à l'implantation et à la conception d'aménagements paysagers, d'infrastructures et d'immeubles.
3. Des modèles d'utilisation du sol et de développement seront prévus et modifiés pour encourager les modes de transport les plus efficaces et pour réduire le besoin d'utiliser l'automobile privée dans la vie quotidienne.
4. Les systèmes de transport des nouveaux secteurs urbains seront conçus pour promouvoir des moyens de déplacement non polluants et économiques sur le plan énergétique, et pour donner la priorité à la marche, à la bicyclette et au système de transport en commun, s'il y a lieu.
5. Le milieu bâti ainsi que l'énergie et les ressources qu'il contient seront conservés lorsque cela est possible par la réutilisation, le recyclage et la rénovation.

F. Politiques concernant les ressources non renouvelables

But : Protéger les entreprises d'exploitation de ressources non renouvelables, les dépôts importants de ressources non renouvelables connues (agrégats minéraux, minéraux, ressources pétrolières) et les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles contre des utilisations incompatibles.

1. Les entreprises d'exploitation des ressources non renouvelables, les dépôts de ressources non renouvelables connues d'importance provinciale et les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles seront protégés contre des utilisations incompatibles.
2. Dans les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles, les utilisations peuvent être permises dans la mesure où elles n'empêchent pas l'accès éventuel à ces ressources ni leur exploitation future.
3. Le développement sur des terres adjacentes aux exploitations existantes et aux zones de dépôts connus de ressources non renouvelables d'importance est permis, pourvu qu'il n'empêche pas la poursuite des opérations actuelles, ne nuit pas à l'extraction des ressources qui restent et satisfasse aux normes de santé et de sécurité du public.
4. Le développement peut être permis dans les zones de dépôts connus de ressources non renouvelables d'importance lorsque l'extraction n'est pas possible ou que le développement proposé sert davantage l'intérêt public en général à long terme que l'accès ou l'extraction, ou encore lorsque le développement n'empêchera pas l'extraction éventuelle.
5. La réhabilitation des terres où se trouvent des ressources non renouvelables sera nécessaire après l'exploitation. Dans les régions où existent des terres agricoles de qualité, la réhabilitation de ces terres sera faite de façon que les terrains et les sols aient les mêmes capacités sur le plan agricole qu'ils avaient avant l'extraction, sauf là où des conditions de hautes eaux rendent la réhabilitation impossible et où les exploitations auront été autorisées à faire de l'extraction sous la nappe phréatique.

G. Politique de mise en oeuvre

Les principes suivants devraient être utilisés pour mettre en oeuvre les déclarations de principes provinciales et les rendre efficaces :

1. Les déclarations de principes entrent en vigueur après avoir été approuvées par le Conseil des ministres et après avoir été publiées dans la *Gazette de l'Ontario*, et s'appliquent à toutes les demandes d'aménagement présentées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
2. Les déclarations de principes devraient être mises en oeuvre dans les municipalités par l'entremise des plans municipaux, des plans de lotissement, des autorisations, des règlements de zonage, des dérogations mineures et d'autres instruments d'aménagement, et, dans d'autres secteurs d'aménagement, par l'entremise du processus décisionnel.
3. Les déclarations de principes s'appliquent même si les plans municipaux doivent être modifiés pour les refléter.

4. Lorsque les déclarations de principes entrent en vigueur, les nouvelles politiques s'appliquent aux demandes en cours de traitement qui n'ont pas reçu l'approbation finale. En appliquant les nouvelles politiques à ces demandes, l'auteur de la demande et tous les secteurs d'aménagement doivent faire tout ce qui est en leur pouvoir pour atteindre les objectifs visés par les politiques le plus possible. Les décisions des secteurs d'aménagement relativement à ces demandes doivent être prises avec justesse tout en tenant compte des ententes d'aménagement de premier plan et des questions en cause ainsi que des décisions et des ententes déjà prises avec les municipalités et les autres secteurs d'aménagement et la conformité de la demande aux plans municipaux actuels et aux politiques provinciales.

5. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que les autres ministères, de concert avec le public, peuvent élaborer des directives pour aider les secteurs d'aménagement à mettre en oeuvre les déclarations de principes. De telles directives seront de nature consultative uniquement et ne devront pas déroger des politiques.

6. Les ministères donneront tout renseignement disponible aux secteurs d'aménagement sur les questions d'importance provinciale dont il est question dans les déclarations de principes et aideront les secteurs d'aménagement à élaborer leurs politiques.

7. Les conflits entre les principes seront résolus par une signification claire des mots. Par exemple, si une politique interdit l'aménagement dans des terres marécageuses d'importance provinciale, et d'autres encouragent l'extraction d'agrégats ou le logement à prix modique, la première devrait l'emporter sur les secondes. Si les conflits persistent, ils sont résolus dans les plans municipaux et les municipalités feront tous les efforts possibles pour prendre des décisions qui seront conformes aux politiques provinciales.

8. Les plans municipaux comprennent les cartes ou d'autres descriptions de régions dont il est question dans les déclarations de principes.

9. Une étude d'impact sur l'environnement, telle que prévue dans la loi, sera nécessaire pour les propositions de développement dans les secteurs suivants :
   - les terres adjacentes à un ravin, une rivière, un ruisseau, un couloir naturel, aux habitats d'espèces menacées de disparition, d'espèces menacées et vulnérables d'importance provinciale, ou aux terres marécageuses d'importance provinciale de la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent;
   - les terres adjacentes aux terrains boisés d'importance provinciale telles que définies dans la politique P2;
   - les terres marécageuses et les terres adjacentes d'importance provinciale dans la région boréale;
   - les parties de zones d'intérêt naturel et scientifique, de zones d'alimentation d'une nappe souterraine, les habitats fauniques d'importance provinciale, et les rives où l'aménagement n'est pas interdit;
   - les terres adjacentes aux lacs et aux cours d'eau;
   - les terres où l'aménagement proposé peut avoir des effets préjudiciables sur l'habitat halieutique.

   Une étude d'impact sur l'environnement peut comprendre :

   a) une description de l'environnement naturel existant qui sera touché ou qui peut raisonnablement être touché, directement ou indirectement;
   b) les effets possibles sur l'environnement;
   c) les méthodes et les mesures de rechange pour réduire les effets possibles sur l'environnement du développement proposé;
   d) un plan de supervision pour mesurer les effets possibles sur l'environnement.

   Une étude d'impact sur l'environnement sera la base de l'évaluation des conséquences préjudiciables.

Définitions

Abordable Caractéristique du coût annuel du logement, comprenant les paiements de l'hypothèque, du capital et des intérêts amortis sur une période de 25 ans, avec une mise de fond de 25 p. 100 du montant, ou loyer brut, qui ne dépasse pas 30 p. 100 du revenu annuel brut d'un ménage.

Activité agricole Labourage, semence, récolte, broutage ou élevage, ou bâtiments et structures associés avec ces activités. Elle comprend les activités dans les sites en jachère qui font partie d'un cycle de rotation conventionnel.

Agrégat minéral Sable, gravier, schale, calcaire, dolomite, grès et autres minéraux convenant à la construction, l'industrie, la fabrication et l'entretien, mais excluant les minéraux métalliques, les combustibles fossiles et les minéraux industriels qui ne sont pas des agrégats comme l'amiante, le gypse, le syénite néphélinique, la tourbe et le sel marin.

Biote Ensemble de tous les êtres vivants (faune et flore) d'un endroit donné.

Caractéristiques touchant l'agriculture et les loisirs Éléments du milieu physique, environnemental, social ou culturel d'une municipalité qui ont contribué à donner à la municipalité son identité et son caractère unique et qui les définissent, comme les modèles historiques de peuplement, les ressources naturelles ou culturelles, les cours d'eau, et les paysages et panoramas particuliers.

Densification Développement d'une propriété ou d'un site à une densité plus élevée que celle qui existait. Elle comprend (1) le réaménagement, ou le développement dans les collectivités actuelles où la démolition d'anciennes structures doit avoir lieu ou a eu lieu; (2) l'aménagement intercalaire, le développement sur des lots vacants ou sous-développés d'une zone bâtie; (3) la conversion, ou le changement dans l'utilisation d'une structure existante ou de l'utilisation du sol, comme d'une utilisation industrielle à résidentielle; (4) la création d'appartements ou de toute autre forme de logement dans les résidences.

Développement (1) Construction, montage ou placement d'un immeuble ou d'une structure. (2) Ajout ou modification importante à un immeuble ou à une structure. (3) Changement important à l'utilisation ou à la densité de l'utilisation de tout immeuble, structure ou lieux. (4) Activités comme évaluation des sites, excavation, enlèvement de la couche arable ou de tourbe, mie en place ou enlèvement de remblai. (5) Travaux de drainage. L'entretien de drains municipaux et agricoles existant ne constituent pas un "développement" aux fins des présentes déclarations.

D'importance En ce qui concerne les fonctions et les éléments naturels, tout ce qui est important pour le milieu naturel en termes de quantité, de contenu, de représentation ou d'effet et qui contribue à la qualité et à l'intégrité d'une région écologique identifiable. En ce qui concerne les questions autres que les fonctions et les éléments naturels, tout ce qui est important en termes de quantité, de contenu, de représentation et d'effet.

Diversité biologique Caractéristique d'un peuplement déterminé par le nombre d'espèces présentes et leur abondance respective.

Eau souterraine (1) Eau se trouvant sous la surface du sol et qui est retenue dans le sol lui-même. (2) Eau de surface, ou eau entreposée dans les pores, les fissures et les crevasses du sol sous la nappe phréatique. (3) Eau se trouvant dans la zone de saturation sous la surface de la terre.

Écosystème Systèmes de plantes, d'animaux et de micro-organismes ainsi que les composantes inertes de leur milieu et les processus écologiques connexes.

Effets cumulatifs Effets combinés ou possibles d'une ou de plusieurs activités dans un endroit particulier durant une période donnée. Ils peuvent se produire simultanément, en séquence ou d'une manière interactive.

Entreprises d'exploitation des ressources non renouvelables (1) Puits d'extraction et carrières, puits de pétrole et de gaz, puits d'extraction de saumure et exploitations minières qui existent légalement, y compris tous les établissements connexes de production et de traitement. (2) Zones où existent des arrangements concernant les terres minières (bail et lettres patentes). (3) Mines, carrières et puits ayant déjà été exploités et dont on peut encore extraire du minerai.

Espèces menacées de disparition Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui, selon la meilleure preuve scientifique disponible, a été identifiée comme étant menacée de disparition immédiate dans toutes les régions ou dans les régions importantes de l'Ontario. Les espèces menacées de disparition sont indiquées dans le règlement pris en application de la *Loi sur les espèces en voie de disparition.*

Espèces menacées Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui, selon la meilleure preuve scientifique disponible, a été identifiée comme subissant un déclin défini non cyclique dans toutes les régions ou dans les régions importantes de l'Ontario, et qui deviendra probablement une espèce menacée de disparition si les facteurs responsables de son déclin restent inchangés.

Espèces vulnérables Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui est représentée en Ontario par une population restreinte mais relativement stable, ou espèce que l'on retrouve sporadiquement, ou dans un secteur très limité de l'Ontario, ou aux limites de son habitat et qui devrait être surveillée périodiquement pour en mesurer le déclin possible.

Établissements de services publics Immeubles et structures pour la prestation de services publics.

Fonctions liées à la présence de terres marécageuses Interactions biologiques, physiques et socio-économiques qui ont lieu en présence de terres marécageuses. Les fonctions comprennent l'alimentation et l'utilisation d'une nappe souterraine, la réduction des dommages causés par les inondations, la stabilisation des rives, l'immobilisation des sédiments, la rétention et l'enlèvement des éléments nutritifs, le soutien de la chaîne alimentaire et l'habitat faunique et halieutique.

Fusionnement d'exploitations agricoles Union de deux fermes qui sont adjacentes.

Habitat faunique Régions du milieu naturel dont la faune dépend pour survivre de façon autonome dans la nature, et qui contiennent les terres et l'eau nécessaires pour le gîte, la protection et l'alimentation. La faune englobe tous les mammifères sauvages, les oiseaux, les reptiles, les amphibiens, les poissons et les invertébrés. Les régions comprises peuvent être les ravages, les aires de nidification, les milieux aquatiques, les aires de repos des oiseaux aquatiques et les régions identifiées comme l'habitat des espèces menacées de disparition, des espèces menacées ou vulnérables.

Habitat halieutique Endroit de frai, d'élevage, d'alimentation et de migration sur lequel les poissons se fient directement ou indirectement pour vivre.

Infrastructure Structure physique qui est la base du développement. Les infrastructures comprennent les réseaux publics d'aqueduc et d'égouts, les systèmes d'élimination des eaux pluviales, les établissements de gestion des déchets, les centrales électriques, les couloirs et les établissements de communications et de transport, les oléoducs et les gazoducs.

Lit de crue Canal d'un cours d'eau et partie médiane d'une plaine inondable, où la profondeur et la vitesse sont généralement plus grandes qu'à la zone de limite de crue. Cette partie est nécessaire pour le transport et l'élimination sûrs du torrent provenant d'une tempête moins intense que la tempête désignée, où la profondeur et la vitesse sont telles qu'elles constituent une menace possible pour la vie ou les propriétés près de la plaine inondable.

Minéraux

Minéraux industriels Généralement synonymes de minéraux non métalliques, comprennent tous minéraux, roche ou autre substance naturelle de valeur économique réelle ou éventuelle, mais ne comprennent pas les minerais métalliques, les agrégats minéraux et les combustibles minéraux.

Minéraux métalliques Minéraux qui ont une gravité spécifique élevée et un lustre métallique desquels proviennent des métaux, comme le cuivre, le nickel ou l'or.

Minéraux non métalliques Minéraux qui n'ont pas les propriétés communes des minéraux métalliques, comme un lustre métallique ou une gravité spécifique élevée, et qui ont généralement une valeur pour les propriétés intrinsèques du minéral lui-même et non comme une source de métal. Ils sont généralement synonymes de minéraux industriels qui ne sont pas des agrégats, comme l'amiante, le gypse, le syénite néphélinique, la tourbe et le sel marin.

Patrimoine archéologique Vestiges de tout immeuble, structure, lieu d'activité, élément ou objet culturel qui, à cause du passage du temps, se retrouve sur ou sous la terre ou l'eau, et qui est important pour la compréhension de l'histoire des gens ou d'un endroit.

Patrimoine architectural Immeuble, structure, monument ou installation (ou groupe d'immeubles, de structures, etc.), ou vestiges reliés à l'histoire architecturale, culturelle, sociale, politique, économique ou militaire.

Plaine inondable Région de terre adjacente à un cours d'eau qui peut être inondée durant une tempête désignée. Elle comprend le lit de crue et la zone de limite de crue.

Pratiques de gestion des terres marécageuses Activités entreprises par des organismes municipaux ou provinciaux publics, par des propriétaires individuels ou des particuliers visant à modifier ou à améliorer les caractéristiques ou les fonctions des terres marécageuses pour répondre à des objectifs précis.

Prévention des inondations Ensemble de changements structuraux ou d'ajustements ajoutés dans la conception de base des immeubles, des structures ou des propriétés qui peuvent être soumis à des inondations pour réduire les dommages causés par celles-ci.

Région agricole de qualité Toute région où les terres agricoles de qualité sont en prédominance.

Région boréale Partie de l'Ontario définie comme la région boréale dans les figures 1 et 3 de la *Déclaration de principes en matière de terres humides*. (À titre d'information, cette région est située au nord d'une ligne approximative allant de Sault Ste. Marie à Temagami.)

Région des Grands Lacs et du Saint-Laurent Région de l'Ontario définie comme la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent dans les figures 1 et 3 de la *Déclaration de principes en matière de terres humides*. (À titre d'information, cette région est située au sud d'une ligne approximative allant de Sault Ste. Marie à Temagami.)

Région marécageuse Terre marécageuse attenante qui peut être formée d'un ou de plusieurs genres de terres marécageuses. Deux régions marécageuses ou plus, en plus des terres adjacentes, forment un complexe marécageux.

Réhabilitation Traitement des sols après l'extraction, visant à leur redonner l'utilisation ou la condition qu'ils avaient avant l'extraction, ou à modifier leur utilisation ou condition pour les rendre compatibles avec l'utilisation des terres adjacentes.

Réseaux d'aqueduc et d'égouts

Réseaux communautaires privés Réseaux d'égouts ou d'ouvrages de purification de l'eau qui effectuent la distribution, la collecte ou l'épuration des égouts ou de l'eau et qui ne sont pas reliés aux réseaux publics complets. Ils sont destinés à l'utilisation par plus de cinq logements à plein temps ou sur une base saisonnière. Ils sont la propriété d'entreprises privées et sont exploités et gérés par ces dernières.

Réseaux communautaires publics Réseaux d'égouts ou d'ouvrages de purification de l'eau qui effectuent la distribution, la collecte ou l'épuration des égouts ou de l'eau et qui ne sont pas reliés aux réseaux publics complets. Ils sont destinés à l'utilisation par plus de cinq logements à plein temps ou sur une base saisonnière. Ils sont la propriété de la municipalité ou d'autres organismes publics et sont exploités et gérés par ces derniers.

Réseaux privés d'aqueduc et d'égouts Comprennent les systèmes sur place. Ils sont la propriété de particuliers et sont exploités et gérés par ces derniers et sont utilisés par au plus cinq propriétés ou logements.

Réseaux publics d'aqueduc et d'égouts Services d'aqueduc et d'égouts qui sont la propriété de la municipalité ou de la province et qui sont offerts à toute la municipalité ou à une grande partie de celle-ci.

Ressources culturelles Ressources archéologiques, patrimoines architecturaux et vestiges de structures qui ont une valeur historique et contextuelle, ainsi que districts ruraux, villageois et urbains faits de main d'homme, ou paysages et limites forestières qui ont un intérêt historique et scénique.

Ressources pétrolières Comprennent les gisements de pétrole brut et de gaz, les puits d'extraction de saumure et les installations souterraines d'entreposage du gaz naturel.

Services publics Programmes et services fournis ou subventionnés par un gouvernement ou un autre organisme public et qui ne font pas partie de l'infrastructure, comme l'aide sociale, la santé, les programmes d'éducation, les services culturels et l'entretien des établissements.

Sites contaminés Propriétés ou terres qui, pour des raisons de santé et de sécurité publiques, constituent un risque pour l'aménagement à cause des activités humaines passées, en particulier les activités qui ont laissé des résidus chimiques ou radioactifs. Ces sites sont, entre autres, les terrains industriels, les installations électriques et certaines exploitations de ressources non renouvelables abandonnées.

Sites dangereux Propriétés ou terres qui, pour des raisons de santé et de sécurité publiques ou pour des dommages possibles à la propriété, constituent un danger pour le développement à cause de dangers naturels ou créés de main d'homme. Ces endroits peuvent comprendre des terres instables ou les sites qui sont sujets à changement parce qu'ils ont servi de mines, les sites exposés à l'érosion, les pentes et les rives, les terres instables comme les terres organiques ou argileuses, et les régions dont le sous-sol rocheux est instable, les puits abandonnés, les puits couverts et les cavernes souterraines.

Système de transport Couloirs publics, réseaux de transport en commun, routes, sentiers et tout autre système permettant le déplacement des personnes ou des biens. Les moyens de transport de ces systèmes peuvent comprendre l'automobile, l'autobus, le train, l'avion, la bicyclette ou la marche.

Tempêtes désignées Le plus important de l'ouragan Hazel (1954), de la tempête de Timmins (1961) ou de la tempête de 100 ans, dans la zone de développement, ou toute autre norme approuvée par un office de protection de la nature ou le ministère des Richesses naturelles.

Terrain boisé Région où se trouvent des feuillus, des conifères ou un mélange d'arbres, sur une superficie de plus d'un hectare, et qui est couverte par des arbres dans une densité (1) d'au moins 1 000 arbres de toute taille par hectare, (2) de 750 arbres de plus de 5 cm de diamètre par hectare, (3) de 500 arbres de plus de 12 cm de diamètre par hectare ou (4) de 250 arbres de plus de 20 cm de diamètre par hectare.

Terre adjacente Terre attenante à un élément, fonction ou ressource naturelle.

Terres agricoles de qualité Terres qui comprennent les terres agricoles spécialisées ou les terres dont la capacité agricole est classée dans la classe 1, 2 ou 3, selon l'Inventaire des terres du Canada. Les terres agricoles de qualité peuvent également être identifiées par un autre système d'évaluation des terres approuvé par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Terres agricoles spéciales Régions où des cultures spéciales, comme les fruits tendres (pêches, raisins, cerises, prunes), les cultures fruitières, les cultures légumières, les cultures de serre et les cultures provenant de terres agricoles organiques sont cultivées de façon prédominante, résultant habituellement (1) en terres qui conviennent à la production de cultures spéciales, ou qui sont soumises à des températures particulières, ou un mélange des deux; (2) en un regroupement d'exploitants agricoles qui ont la capacité de produire des cultures spéciales et en un investissement en capital dans les établissements connexes et les services pour produire, entreposer ou conditionner les cultures spéciales.

Terres marécageuses Terres couvertes de façon saisonnière ou en permanence d'une eau peu profonde, ainsi que terres où la nappe phréatique est près de la surface. Dans certains cas, la présence de l'eau a entraîné la formation de sols hydriques et a favorisé la dominance de plantes hydrophytes et aquatiques. Les quatre genres de terres marécageuses que l'on retrouve en Ontario sont les tourbières oligotrophes, les tourbières minérotrophes, les marais et les marécages. Les terres utilisées à des fins agricoles qui sont périodiquement "trempées" ou "mouillées" ne sont pas considérées comme des terres marécageuses. De telles terres, qu'elles aient été ou non des terres marécageuses à un moment donné, sont considérées avoir été converties à d'autres usages.

Terres marécageuses d'importance provinciale (1) Terre marécageuse de classe 1, 2 ou 3 qui fait partie de la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, sous la ligne touchant le point sud du Bouclier canadien, telle que décrite dans le document *An Evaluation System for Wetlands of Ontario South of the Precambrian Shield* (MRN, 1984). (2) Terre marécageuse identifiée comme d'importance provinciale par le ministère des Richesses naturelles par un système d'évaluation conçu spécialement pour les autres régions de l'Ontario.

Territoires non érigés en municipalités Parties de la province sans organisation municipale.

Utilisation agricole L'utilisation agricole primaire comprend : (1) la culture ou l'élevage de bétail, y compris la volaille et le poisson; (2) l'utilisation agricole commerciale ou industrielle directement liée à l'exploitation agricole et qui nécessite la proximité d'exploitations agricoles. L'utilisation agricole secondaire est secondaire aux exploitations agricoles et comprend le travail à domicile, les industries familiales et les utilisations qui produisent des produits agricoles à valeur ajoutée à partir de l'exploitation agricole. Les drains agricoles sont des utilisations agricoles primaires et secondaires.

Utilisation polyvalente Variété d'utilisations dans un immeuble ou une collectivité rapprochés; peut comprendre le logement, les loisirs et les utilisations commerciales, institutionnelles, industrielles ou autres.

Zone d'alimentation d'une nappe souterraine Région d'où provient une grande quantité d'eau permettant d'alimenter le système d'eau souterraine.

Zone bâtie Zone où le développement est concentré et contigu aux parties développées des hameaux, des villages, des villes et des cités.

Zone d'intérêt naturel et scientifique Zone de terre ou d'eau identifiée par le ministère des Richesses naturelles et représentant des éléments géologiques et écologiques, et la diversité des espèces de l'Ontario, y compris les paysages naturels ou les caractéristiques de valeur pour la protection du patrimoine naturel, des études scientifiques, des lots de gènes et l'éducation.

Zone de limite de crue Limite extérieure de la plaine inondable entre le lit de crue et la limite de crue de la tempête désignée.

Le rôle du gouvernement provincial

La Commission recommande que :

10. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de façon que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement soit tenu, avant de publier une déclaration de principes, de mener des consultations sur les politiques proposées, et notamment de publier des avis et de donner la chance au public de faire ses commentaires.

11. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir la constitution d'un comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) composé d'au plus 20 membres nommés par le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement représentant les différents intérêts du milieu de l'aménagement. Le CCPA remplira les fonctions suivantes :

    a) Examiner les propositions de plans et de politiques d'aménagement provenant du ministre ou du grand public;

    b) Recommander au ministre un programme annuel de priorités en matière de politiques et d'aménagement pour le comité;

    c) Diriger la préparation d'études, orienter le personnel et obtenir les services d'experts-conseils au besoin;

    d) Organiser des consultations publiques sur des questions touchant les politiques, en recourant au besoin à des comités spéciaux représentant des intérêts variés et ayant des compétences diverses concernant certaines questions ou représentant des intérêts dans certaines régions de la province;

    e) Étudier les résultats de la consultation du public et fournir des renseignements à ce dernier concernant les recommandations formulées et l'attention portée à ses commentaires;

    f) Formuler des recommandations au ministre concernant les politiques et les plans provinciaux, accompagnées de justifications;

    g) Évaluer l'efficacité de la politique actuelle sur l'aménagement et des plans d'aménagement et formuler des recommandations.

12. Pour assurer la coordination des questions relatives à l'aménagement entre les ministères, un comité interministériel d'aménagement (CIA) composé de sous-ministres des ministères ayant un intérêt direct dans l'aménagement du territoire en Ontario soit constitué et présidé par le sous-ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement. Ce comité aurait pour mandat de coordonner les activités relatives aux politiques et à l'aménagement des différents ministères et de collaborer avec le comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) concernant des propositions provinciales relatives aux politiques et à l'aménagement.

13. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir que les plans provinciaux peuvent être adoptés à titre de déclarations de principes en vertu de la loi.

14. La responsabilité des initiatives provinciales en matière d'aménagement, de la coordination et des mesures à prendre incombe au ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement.

15. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement soit le principal responsable des activités d'aménagement dans la province. Pour exercer cette responsabilité, le ministre devrait être informé des questions relatives à l'aménagement municipal et se voir confier les responsabilités suivantes à cet égard :

    a) Administrer la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

    b) Coordonner les activités provinciales concernant les politiques et la planification relatives à l'aménagement du territoire et aux questions connexes, y compris des études, des analyses et des contrôles;

    c) Jouer un rôle de premier plan dans le règlement des différends entre les ministères;

    d) Collaborer avec le comité consultatif provincial sur l'aménagement.

16. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de manière que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement :

    a) conserve le pouvoir d'approuver les plans et modifications aux plans des administrations régionales, des comtés, des municipalités séparées, des cités du Nord, des conseils d'aménagement et des offices d'aménagement. Ce pouvoir comprend la capacité de modifier les plans et les modifications qui y sont apportées;

    b) conserve, en l'absence d'un plan régional ou de comté, le pouvoir d'approuver les plans, les modifications aux plans et les plans de lotissement des municipalités locales, et que la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de donner au ministre le pouvoir d'exiger des frais d'administration pour cette fonction.

17. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que d'autres ministres soient autorisés à porter en appel toute décision des municipalités en matière d'aménagement dans les mêmes délais et sous réserve des mêmes règles que les autres opposants.

18. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de donner au ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement les pouvoirs suivants :

    a) Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait être autorisé à assujettir à une ordonnance d'interdiction provisoire tout emplacement ou toute région d'intérêt provincial qui ne serait pas protégé autrement, pour une période pouvant aller jusqu'à un an et être prolongée d'au plus un an, en attendant l'élaboration d'une politique provinciale concernant l'intérêt provincial en cause. Un avis doit être signifié aux parties concernées dans un délai de 30 jours, et un appel peut être interjeté devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans un délai de 45 jours après réception de l'avis.

    b) Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait être autorisé à assujettir à une ordonnance de zonage tout emplacement ou région d'intérêt provincial ne faisant pas l'objet de règlements locaux de zonage si cet intérêt ne peut pas être protégé autrement. Le droit d'en appeler de cette ordonnance devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait être maintenu.

    c) Le ministre devrait conserver son pouvoir de retirer aux municipalités des pouvoirs qu'il leur a délégués et se voir conférer le pouvoir supplémentaire de retirer aux municipalités leurs pouvoirs en matière d'autorisation.

    d) Le pouvoir du ministre de faire des déclarations d'intérêt provincial et le pouvoir du Conseil des ministres de confirmer, de modifier ou de renverser des décisions de la Commission des affaires municipales de l'Ontario aux termes des articles 17, 22 et 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* devraient être supprimés.

19. Pour améliorer l'administration des responsabilités provinciales en matière d'examen et d'approbation :

    a) des comités régionaux d'examen de l'aménagement composés de ministères intéressés soient constitués et présidés par un fonctionnaire du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement;

    b) l'approbation des plans et l'examen du développement par le gouvernement provincial soient délégués au personnel du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement siégeant à ce comité;

    c) un responsable de l'aménagement nommé par les municipalités desservies par le comité soit désigné à ce dernier afin de contribuer à l'examen administratif; les coûts associés à cette mesure seraient assumés par le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement;

    d) des procédures soient adoptées, après consultation avec les municipalités desservies, sur la sélection et les délais d'approbation et d'examen.

20. Dans le cas où plusieurs ministères, organismes ou paliers d'administration municipale sont responsables de questions connexes (telles que la gestion des eaux pluviales et la protection des habitats halieutiques), la principale responsabilité de ces questions soit confiée à un ministère, et que ce dernier soit tenu d'élaborer une stratégie coordonnée.

21. Pour améliorer l'administration provinciale des permis et autres approbations d'ordre technique :

    a) les ministères éclaircissent les normes, critères de rendement et directives à respecter, en précisant la méthodologie à employer de préférence;

    b) le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement publie régulièrement un livret sur les permis et autres approbations d'ordre technique exigés par le gouvernement provincial;

    c) les ministères délèguent aux municipalités admissibles la responsabilité de délivrer les permis et d'accorder les autorisations d'ordre technique faisant l'objet de normes ou de critères établis. Les ententes de délégation devraient prévoir une certification par des professionnels qualifiés, s'il y a lieu, et l'inspection professionnelle des études techniques.

22. Les comités régionaux d'examen de l'aménagement établissent des objectifs concernant l'approbation d'un grand nombre de développements proposés dans un délai de 60 jours, de la plupart des autres propositions dans un délai de 90 jours, et des affaires plus complexes, comme les plans municipaux, dans un délai de six mois. Un appel pourra être interjeté devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si le gouvernement provincial n'a pas pris de décision dans un délai de six mois.

23. Pour que le gouvernement provincial puisse s'acquitter de sa responsabilité de fournir des renseignements à l'appui de l'aménagement :

    a) les ministères élaborent des systèmes, des technologies et des cadres de données et d'information et qu'ils en assurent la maintenance, et qu'ils aident à coordonner l'information avec les municipalités;

    b) les ministères favorisent les recherches sur des technologies proposées et d'autres solutions concernant l'aménagement et l'utilisation du sol en Ontario, les évaluent et, s'il y a lieu, les approuvent rapidement.

24. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement, en collaboration avec d'autres ministères, mette sur pied un programme de contrôle régulier de la conformité aux politiques provinciales en matière d'aménagement et de l'efficacité de ces politiques, et soit tenu d'en rendre compte au moins tous les cinq ans afin d'orienter l'examen des politiques provinciales en matière d'aménagement.

25. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement continue de parrainer ou de financer des programmes de formation à l'intention des greffiers et administrateurs de l'aménagement, de parrainer des séminaires de formation en aménagement destinés aux nouveaux conseillers municipaux et d'encourager ses bureaux régionaux à tenir des conférences semestrielles sur l'aménagement et d'autres questions touchant les municipalités, et que ces activités soient suffisamment financées.

26. Le gouvernement provincial administre des programmes de subventions totalisant au moins un million de dollars par année dans le but d'aider les comtés n'ayant pas adopté de plan à en élaborer un, d'aider les conseils d'aménagement du Nord de l'Ontario à élaborer des plans et à fournir des services d'aménagement dans les territoires non érigés en municipalités en leur versant au moins 600 000 $ par année et de contribuer à la préparation d'études sur les bassins hydrographiques en versant des subventions d'au moins 1,5 million de dollars par année.

27. Le comité interministériel d'aménagement entreprenne un examen afin de s'assurer que les programmes provinciaux de subventions sont conformes aux déclarations de principes provinciales, et rende compte de ses travaux au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement dans un délai d'un an après l'adoption de ces déclarations de principes.

Aménagement et communautés autochtones

La Commission recommande que :

28. Un protocole ou une entente soit élaboré au palier provincial pour qu'on donne aux peuplements des premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis et aux environs les avis concernant les projets d'aménagement ou les changements dans l'utilisation ou la tenure des terres provinciales.

29. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin d'autoriser les municipalités et les conseils d'aménagement à conclure des ententes avec les organismes des premières nations et les organismes autochtones concernant la planification conjointe, les détails des avis, la viabilisation des terrains et d'autres questions relevant des municipalités. Cette autorisation devrait préciser clairement que les revendications territoriales en suspens ne sont pas compromises par de telles ententes.

30. Soient modifiées les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* concernant le fait d'aviser un propriétaire, une municipalité ou un organisme fédéral ou provincial ayant un intérêt pertinent afin d'inclure précisément les peuplements des premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis et les environs.

31. Le gouvernement provincial informe les municipalités des revendications territoriales qui ont une incidence sur leur secteur de compétence.

Planification au palier municipal

La Comission recommande que :

32. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les régions, les comtés, les municipalités séparées, les cités du Nord et les conseils d'aménagement élaborent et adoptent un plan contenant des buts et des politiques qui :

    a) appliquent les politiques provinciales au contexte régional d'une manière qui règle les conflits entre ces politiques;

    b) planifient et coordonnent l'infrastructure régionale, y compris le transport, le réseau d'aqueduc, le traitement des eaux usées, la gestion des déchets, les aires ouvertes et les établissements d'éducation, de santé et de loisirs;

    c) établissent des modèles de peuplement urbain et rural, y compris l'emplacement et la mise en place globale;

    d) traitent de la nature générale et de la répartition de la population, de l'emploi et du logement, y compris la disponibilité de logements abordables dans la région;

    e) traitent des questions économiques et sociales régionales, d'autres responsabilités régionales et des questions interrégionales et intermunicipales;

    f) prévoient la protection des systèmes et des éléments naturels;

    g) prévoient la protection de la quantité d'eaux souterraines et d'eaux de surface, et de leur qualité;

    h) prévoient la protection des régions agricoles de qualité;

    i) prévoient la protection des ressources naturelles renouvelables et non renouvelables;

    j) traitent de la consommation et des possibilités de conservation de l'eau et de l'énergie;

    k) parlent des questions représentant un intérêt spécial pour la région;

    l) établissent un processus permettant de surveiller les changements et l'efficacité du plan.

33. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour préciser que les municipalités ne peuvent pas déléguer aux municipalités de palier inférieur leurs responsabilités concernant l'élaboration de plans portant sur les grandes questions.

34. Les municipalités de palier inférieur continuent d'être autorisées à élaborer des plans locaux visant soit la municipalité, soit un ou plusieurs quartiers, districts ou secteurs de la municipalité.

35. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux plans de palier inférieur d'aborder, dans les limites du plan global, les questions suivantes :

   a) le modèle détaillé d'utilisation du sol, la densité et les utilisations polyvalentes;

   b) la répartition des aires ouvertes et des parcs;

   c) les loisirs;

   d) les éléments et les systèmes naturels;

   e) le caractère de la collectivité, y compris son patrimoine, l'aménagement des rues et la conception physique;

   f) la disponibilité de logements abordables dans la collectivité;

   g) le zonage, les plans d'implantation et les autres instruments nécessaires pour réglementer le développement;

   h) la consommation d'eau et d'énergie et les possibilités de conservation;

   i) les lieux contaminés et les lieux dangereux;

   j) les questions d'intérêt local;

   k) d'autres responsabilités locales.

36. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les plans des municipalités de palier inférieur soient conformes aux plans des municipalités de palier supérieur et aux politiques provinciales.

37. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que, à défaut de plan de palier inférieur, le plan de la municipalité de palier supérieur, du conseil d'aménagement ou de l'office d'aménagement aborde les questions mentionnées aux recommandations 32 et 35. Les municipalités séparées et les cités du Nord seraient tenues de s'occuper des questions mentionnées dans les deux recommandations.

38. Que la *Loi sur les municipalités* soit modifiée pour permettre aux comtés, avec l'assentiment des municipalités locales, d'être responsables des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

39. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités locales, avec l'assentiment des comtés touchés et du ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement, d'établir un office d'aménagement qui auraient des pouvoirs semblables à celui d'un comté en matière d'aménagement du territoire, aux conditions suivantes :

   a) l'office devrait servir un bassin de population d'au moins 20 000 habitants ou compter au minimum six municipalités;

   b) aucune municipalité de palier inférieur ne devrait être divisée entre deux secteurs d'aménagement;

   c) le territoire visé par l'office d'aménagement devrait comprendre l'ensemble de la région desservie par le réseau d'aqueduc et d'égouts, y compris les municipalités séparées qui font partie de la région desservie;

   d) les comtés touchés n'ont pas et ne sont pas en train d'élaborer un plan de comté.

   L'office d'aménagement sera composé de conseillers nommés par les conseils locaux sur la base de la représentation populaire.

40. Pour permettre la prise de décisions locales plus appropriées en matière d'aménagement dans le Nord :

   a) des secteurs d'aménagement soient établis, sauf dans les cités et la municipalité régionale de Sudbury, comprenant les municipalités et les territoires non érigés en municipalités qui ont les mêmes intérêts et se trouvent dans la même sphère d'influence; les limites du secteur d'aménagement devraient être généralement fondées sur les limites naturelles comme les bassins hydrographiques et devraient refléter les limites administratives pertinentes comme celles qui régissent les conseils scolaires et les organismes de développement économique;

   b) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que les membres des conseils d'aménagement soient nommés par les conseils municipaux et soient des conseillers municipaux ou, dans le cas des territoires non érigés en municipalités, qu'ils soient élus; la représentation devrait habituellement être proportionnelle à l'électorat; les parts de financement des municipalités et des territoires non érigés en municipalités devraient être établies au pro-rata, après évaluation, ou, avec l'assentiment de la province, au moyen d'une taxe ou d'une cotisation annuelle;

c) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les conseils d'aménagement soient tenus d'élaborer des plans et que leurs fonctions et attributions soient semblables à celles des municipalités de palier supérieur en matière d'aménagement;

d) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que le plan approuvé du conseil d'aménagement s'applique à toutes les municipalités et tous les territoires non érigés en municipalités du secteur d'aménagement, et que, dans le cas des territoires non érigés en municipalités, les conseils d'aménagement soient responsables du zonage, de la réglementation du plan d'implantation et de l'administration du code du bâtiment;

e) le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement établisse des comités dans le Nord pour qu'ils fassent des recommandations sur l'emplacement des limites des secteurs d'aménagement, et qu'ils déposent leur rapport dans les six mois suivant leur mise sur pied;

f) lorsqu'une terre de la Couronne est située dans les limites ou aux pourtours d'une municipalité ou d'un secteur desservi par un conseil d'aménagement, le ministre des Richesses naturelles soit tenu d'informer le conseil des propositions relatives à cette terre et qu'il entreprenne un processus de planification publique;

g) les régies locales de services publics et les régies des routes locales continuent d'administrer les services et les routes dans les territoires non érigés en municipalités.

41. Une fois que la province aura adopté un ensemble global de déclarations de principes, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement délègue aux régions et aux comtés ayant des plans le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur, pouvoir assorti du pouvoir de modifier le plan ou les modifications aux plans.

42. Les municipalités qui n'ont pas de plan à l'heure actuelle soient tenues d'en élaborer et d'en adopter et que :

a) si les conseils des régions de York et de Peel n'ont pas adopté de plans d'ici la fin de 1994, la province impose des sanctions comme des limites sur l'emprunt de capital et l'élimination du pouvoir d'approuver et de lever des impôts pour le lotissement;

b) si les comtés et les conseils d'aménagement n'adoptent pas de plans dans les cinq années suivant l'adoption des nouvelles politiques provinciales, la province envisage d'imposer des sanctions telles que celles décrites à la recommandation 42a);

c) en attendant l'approbation des plans des comtés et des conseils d'aménagement, la province maintienne son pouvoir d'approbation pour ce qui concerne les plans et les modifications aux plans municipaux, les plans de lotissement et les plans de condominium, et qu'aucun pouvoir d'approbation supplémentaire ne soit délégué.

43. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités ainsi qu'aux conseils et aux offices d'aménagement d'élaborer et d'adopter des plans stratégiques qui abordent, de façon proactive, les questions économiques, environnementales, sociales et autres qui sont importantes pour la collectivité. Un plan stratégique ne devrait pas être exécutoire.

44. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que "plan municipal" soit défini comme suit : "document approuvé contenant certains buts, objectifs et politiques établis principalement pour gérer et diriger les changements matériels et leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique de la municipalité ou de l'une de ses composantes, ou d'une région sans organisation municipale".

45. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les plans municipaux comprennent des cartes ou une description des questions mentionnées dans les politiques provinciales.

46. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que, avant l'élaboration d'un plan ou de modifications majeures à un plan général, un plan de quartier ou de secteur, ou toute autre modification majeure, un rapport soit rédigé et soumis au public, pour examen, puis examiné par le conseil. Ce rapport devrait contenir :

    a) une description générale de l'objet de l'examen du plan proposé;

    b) la portée générale de l'examen du plan proposé, y compris les études à entreprendre;

    c) des propositions visant la consultation et la participation du public par les organismes intéressés;

    d) le calendrier proposé pour l'élaboration et l'étude du plan.

47. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que l'élaboration d'un plan ou de modifications majeures à un plan général, un plan de quartier ou de secteur, ou toute autre modification majeure, se fasse selon les étapes suivantes :

    a) identifier les problèmes, les priorités, les besoins, les occasions et les objectifs;

    b) identifier les critères d'évaluation de différentes options et solutions de rechange;

    c) identifier des options raisonnables (y compris la possibilité de ne rien faire) conformes aux politiques provinciales et décrire leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique et leur efficacité à atteindre les objectifs;

    d) concevoir et élaborer des concepts de rechange pour certaines options, puis les comparer et les évaluer en fonction des critères établis à l'étape 2 pour déterminer quels concepts permettent le mieux d'atteindre les objectifs précisés à l'étape 1;

    e) choisir et peaufiner le plan préféré;

    f) établir des systèmes de contrôle et des mesures d'urgence.

48. La loi soit modifiée de façon que les plans et les modifications aux plans qui sont approuvés en vertu du processus de planification globale décrit aux recommandations 46 et 47 ne soient pas assujettis aux dispositions de la *Loi sur les évaluations environnementale.*

49. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que :

    a) les municipalités peuvent soit rejeter, sans étude substantielle, une demande de modifications majeures aux plans qui ébranlent les fondements mêmes du plan, soit en reporter l'examen pour qu'il concorde avec l'examen général du plan;

    b) lorsqu'une municipalité n'a pas pris de décision finale relativement à une modification à un plan dans les six mois après qu'une demande complète a été présentée, l'auteur de la demande peut interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario;

    c) lorsqu'une municipalité ne prend pas de mesures concrètes pour donner suite à une demande, sauf lorsqu'il s'agit d'une demande de modification majeure, l'auteur de la demande peut interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario 90 jours après avoir déposé une demande complète.

50. Pour intégrer les considérations liées aux bassins hydrographiques dans le processus d'aménagement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que :

    a) dans l'élaboration des plans de développement et de changement, les municipalités adoptent des politiques qui prennent en compte les facteurs liés aux bassins hydrographiques;

    b) des études du bassin et du sous-bassin hydrographique soient entreprises dans les cas où il y a des changements ou des préoccupations concernant la quantité d'eau ou sa qualité, ou lorsqu'il y a des demandes pressantes de développement ou de changement;

    c) sur les avis des offices de protection de la nature, la municipalité de palier supérieur identifie les études qui devront être entreprises en premier. À défaut de municipalité ou de plan de palier supérieur, cette décision sera prise par les municipalités de palier inférieur touchées;

    d) les offices de protection de la nature fassent ces études et fournissent l'inventaire, fassent l'analyse et présentent des recommandations aux municipalités. À défaut d'un office de protection de la nature, les études sur le bassin hydrographique seront entreprises par les municipalités, avec l'aide du ministère des Richesses naturelles;

e) les études du bassin hydrographique portent surtout sur la quantité des eaux de surface et des eaux souterraines, et leur qualité. Elles aborderont généralement les questions suivantes :
   (i) la quantité d'eau de surface et d'eau souterraine, et leur qualité, pour les zones bâties de la municipalité et d'autres secteurs susceptibles de subir des changements;
   (ii) les inondations et les dangers naturels;
   (iii) les secteurs riverains, les marinas et les remblais dans les lacs;
   (iv) la couverture d'arbres;
   (v) la lutte contre l'érosion;
   (vi) les plans de drainage et les eaux pluviales;
   (vii) les terres marécageuses, les zones d'alimentation en eau et les éléments naturels;
   (viii) l'amélioration des systèmes d'eau et des éléments naturels;
   (ix) les ressources aquatiques, y compris les poissons.

51. Le ministère des Richesses naturelles, l'Association of Conservation Authorities et l'Association des municipalités de l'Ontario revoient les rapports entre les offices de protection de la nature et les conseils de comté.

52. Afin d'établir des exigences relatives aux études d'impact sur l'environnement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

a) Pour que les auteurs de demandes de développement faisant intervenir des lotissements et des autorisations, des permis de développement et des modifications de zonage soient tenus de préparer une étude d'impact sur l'environnement (EIE) lorsque les politiques provinciales l'exigent;

b) Pour autoriser les municipalités à établir des circonstances supplémentaires où une EIE peut être requise;

c) Pour veiller à ce que le contenu d'une EIE comprenne, mais sans s'y limiter, les éléments suivants :
   (i) une description de l'environnement naturel existant qui sera touché ou risque d'être touché, directement ou indirectement;
   (ii) les effets que pourrait avoir le développement proposé sur l'environnement;
   (iii) des méthodes et des mesures d'atténuation des effets possibles sur l'environnement du développement proposé;
   (iv) un plan de contrôle pour mesurer les effets possibles sur l'environnement;

d) Pour que les conseils municipaux ne puissent pas prendre de décision finale relativement à des demandes de développement avant que les EIE requises ne soient disponibles.

53. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités qui sont incapables de s'entendre sur la planification conjointe de recourir à une médiation qui serait assurée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). En cas d'échec de la médiation, la CAMO serait autorisée à ordonner la mise sur pied d'un organisme de planification conjointe et une entente de partage des coûts.

54. Le ministère des Richesses naturelles envisage de créer des projets pilotes qui regrouperaient les municipalités situées sur la rive est de la baie Georgienne et le long du lac Simcoe pour coordonner l'analyse des problèmes communs et les mesures à prendre pour y faire face. Ces projets pourraient inclure les études sur les bassins hydrographiques, l'aménagement des plans d'eau et la navigation de plaisance.

55. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les municipalités préparent des rapports de contrôle au moins tous les cinq ans dans lesquels elles identifieraient les indicateurs clés. Le rapport de contrôle aidera la municipalité à décider s'il est nécessaire de réviser son plan municipal.

Création de lots et contrôle du développement

La Commission recommande que :

56. Les deux systèmes administratifs actuels pour la création de lots, à savoir le plan de lotissement et le processus d'autorisation, soient maintenus. De plus, les dispositions actuelles de la *Loi sur l'aménagement du territoire* traitant de la réglementation relative aux parties de lots de terrain devraient continuer de s'appliquer.

57. Les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives aux plans de lotissement et aux autorisations soient modifiées :

    a) pour exiger que les plans de lotissement et les autorisations soient conformes à la politique provinciale et aux plans municipaux;

    b) pour établir les mêmes exigences législatives pour les demandes de plans de lotissement et les demandes d'autorisation en ce qui concerne les renseignements fournis dans les demandes, et les questions à traiter lors de l'examen des demandes;

    c) pour inclure une disposition selon laquelle une municipalité pourrait mettre un terme à l'approbation de l'ébauche si les conditions de l'approbation de l'ébauche ne sont pas remplies dans un délai déterminé;

    d) pour inclure une disposition voulant que, si une municipalité n'a pris aucune décision dans un délai de six mois suivant la présentation d'une demande complète de plan de lotissement, ou dans un délai de trois mois pour une demande complète d'autorisation, l'auteur de la demande pourrait en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Dans les cas où une municipalité n'a pas pris de mesures concrètes pour répondre à une demande de plan de lotissement, l'auteur de la demande pourrait en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans les 90 jours suivant la présentation d'une demande complète.

58. L'exigence actuelle d'arpentage devant être remis avec les demandes de plans de lotissement et l'exemption actuelle de cette exigence pour les demandes d'autorisation soient maintenues.

59. La responsabilité de la création de lots relève généralement de l'organisme responsable du plan global et, à cette fin, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

    a) pour permettre au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement de déléguer, par ordonnance, après l'adoption d'un ensemble global de politiques d'aménagement, le pouvoir d'approuver le lotissement aux municipalités de palier supérieur, aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement pourvu qu'ils aient un plan municipal et qu'ils soient conseillés par un urbaniste (c'est-à-dire par une personne qui peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario), ce pouvoir de donner des autorisations ne pouvant être délégué aux municipalités de palier inférieur;

    b) pour assigner le pouvoir d'accorder des autorisations aux conseils et aux offices d'aménagement ainsi qu'aux municipalités de palier supérieur, aux municipalités séparées et aux cités du Nord, et permettre au ministre de révoquer un pouvoir de donner des autorisations qui a été assigné lorsqu'il est prouvé que ce pouvoir n'est pas exercé de façon appropriée;

    c) pour donner au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement le pouvoir d'imposer des frais d'administration aux municipalités dans les cas où il exerce le pouvoir d'approuver les plans de lotissement et les autorisations;

    d) pour permettre que les municipalités de palier supérieur puissent déléguer le pouvoir de donner des autorisations à des municipalités de palier inférieur, avec l'approbation du ministre, dans les circonstances suivantes :
        (i) les plans des paliers supérieur et inférieur ont été adoptés en vertu de l'ensemble global des déclarations de principes provinciales et le plan de palier inférieur est conforme au plan de palier supérieur;
        (ii) la municipalité de palier inférieur est conseillée par un urbaniste (c'est-à-dire une personne qui peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario);

(iii) toutes les conditions établies par la municipalité de palier supérieur sont remplies.

Le pouvoir du ministre de révoquer une telle délégation de pouvoir et de le retransférer à une municipalité de palier supérieur devrait être maintenu.

60. Lorsque le pouvoir de donner des autorisations a déjà été délégué aux municipalités de palier inférieur, cette délégation de pouvoir soit maintenue pourvu que la municipalité de palier supérieur soit assurée que ses responsabilités sont exercées d'une manière raisonnable. Le pouvoir de la municipalité de palier supérieur de retirer la responsabilité déléguée devrait être maintenu.

61. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à l'auteur d'une demande de modification de zonage d'en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si une municipalité n'a pas encore pris de décision dans un délai de 90 jours suivant la réception d'une demande complète.

62. Afin de permettre d'avoir plus de règlements locaux des cours d'eau dans la province :

a) La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral afin de déléguer l'administration des règlements concernant la navigation de plaisance à la province, comme la délégation de pouvoir qui existe dans l'administration de certains articles de la *Loi sur les pêches.*

b) Le ministre responsable de la navigation de plaisance consulte l'Association des municipalités de l'Ontario, les municipalités concernées, les associations de propriétaires de chalet, les associations de navigation de plaisance, et autres, afin de discuter des ententes administratives concernant les demandes de limite de vitesse, la signalisation et la mise en oeuvre générale dont un maintien de l'ordre efficace.

c) La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral afin de modifier la loi appropriée pour permettre aux municipalités de planifier et de placer les désignations pour l'utilisation de l'eau de façon appropriée sur les plans d'eau intérieurs.

63. On encourage les municipalités à élaborer, après la consultation du public, des directives esthétiques pour des secteurs bien définis, et à inclure ces directives dans un plan municipal, un plan de secteur ou de quartier. Les directives esthétiques seraient mises en oeuvres par le zonage et la réglementation des plans d'implantation que peuvent déjà exercer les municipalités.

64. Les dispositions sur la réglementation des plans d'implantation de la *Loi sur l'aménagement du territoire* soient modifiées :

a) pour permettre aux municipalités et aux conseils d'aménagement, dans les cas où ils décident de demander la participation du public au processus de plans d'implantation, d'élaborer des procédures pour déterminer comment et quand cette participation devrait se faire dans l'examen des plans d'implantation;

b) pour élargir les accords de plan d'implantation afin d'y inclure :
(i) l'exigence sur place de s'occuper des répercussions à proximité du terrain;
(ii) toutes les exigences concernant l'étalement, l'infrastructure et d'autres questions permises par le plan municipal et la loi provinciale;
(iii) les conditions nécessaires à la protection et à l'amélioration de l'environnement, y compris la gestion des eaux pluviales, les modifications au terrain, le contrôle et le bruit;
(iv) les dispositions financières, y compris les lettres de crédit.

c) pour permettre aux régions et aux comtés d'imposer des conditions pour le transport en commun.

65. Les dispositions actuelles de la réglementation des plans d'implantation ne soient pas élargies pour inclure la couleur, la texture, les genres de matériaux, les détails concernant les fenêtres et la construction, les détails architecturaux et le design intérieur.

66. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à une municipalité d'adopter un processus de permis de développement visant n'importe quel secteur d'une municipalité et de déléguer au personnel le pouvoir d'approuver les permis pourvu que la municipalité :

a) ait adopté, dans le plan municipal, un système de permis de développement, définissant les densités, les utilisations, les directives esthétiques et d'autres exigences telles qu'une étude de l'impact sur l'environnement, pour le secteur de la municipalité concerné;

b) ait nommé un comité consultatif composé d'intervenants représentant une grande diversité d'intérêts comme des promoteurs, des chefs de file communautaires et des particuliers qui s'intéressent au design, pour conseiller le personnel sur les demandes de permis de développement;

c) ait adopté une politique établissant les conditions en vertu desquelles les demandes de permis de développement seront traitées par le conseil municipal plutôt que par le personnel.

67. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin que des appels relatifs aux décisions touchant les permis de développement puissent être autorisés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Si une municipalité n'a pris aucune décision concernant une demande de permis de développement 90 jours après réception d'une demande complète, l'auteur de la demande peut en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

68. Dans les secteurs où le système de permis de développement est déjà en place, le processus d'approbation traditionnel des modifications de zonage et de plans d'implantation ne s'applique pas.

69. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

a) Pour permettre aux municipalités d'établir des dispositions de temporisation dans le plan municipal relativement à l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts, et que loi dispose, à titre de mesure transitoire, que les affectations faites avant la l'adoption de la loi puissent être retirées au plus tôt douze mois après que la municipalité a adopté des politiques conformes à la loi.

b) Pour qu'un propriétaire qui perd l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts puisse pouvoir interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

c) Pour que les municipalités puissent avoir le pouvoir de réserver une petite capacité pour une certaine part de développement qui se fera sans modification de zonage, comme l'aménagement intercalaire mineur et les secondes unités.

70. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour préciser que :

a) Les municipalités devraient être autorisées à permettre la gratification de zonage dans des secteurs bien définis pourvu que le plan municipal établisse le nombre maximal de gratifications qui peuvent être effectuées, et les avantages pour le public pour lesquels une gratification peut être accordée.

b) Les municipalités devraient être autorisées à permettre le transfert de densité si le plan municipal contient des politiques exposant les objets et les critères de ces transferts et établit les limites des secteurs de développement à l'intérieur desquels ces transferts doivent se produire.

71. Pour que les municipalités aient un pouvoir général de réglementer les modifications au terrain, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et d'autres textes législatifs soient modifiés afin que :

a) Les municipalités soient autorisées à réglementer l'abattage des arbres, l'enlèvement de la végétation, les changements dans les hauteurs, le placement ou l'enlèvement de remblai et l'enlèvement de la tourbe. Ces contrôles ne devraient pas s'appliquer aux modifications permises en vertu de la *Loi sur le drainage*, au drainage au moyen de tuyaux ou à d'autres pratiques agricoles normales.

b) Les municipalités soient autorisées à désigner des secteurs et à appliquer différents degrés de contrôle de la modification des terrains, pourvu que les politiques appropriées soient énoncées dans le plan municipal ou le règlement municipal approprié.

c) Les municipalités soient autorisées, afin de contrôler l'abattage des arbres et d'autres changements apportés au terrain en prévision des nouvelles règles, à établir des contrôles provisoires dans un secteur donné, sans avis préalable, pourvu qu'un avis soit immédiatement remis après la décision et qu'un débat public et un réexamen soient possibles.

d) Les municipalités soient autorisées à pénétrer sur une propriété pour procéder à une inspection afin d'assurer le respect des règlements municipaux.

e) Des sanctions et des correctifs appropriés soient prévus lorsqu'il y a contravention aux règlements visant la modification des terrains, y compris une injonction, et la capacité de restaurer les lieux et d'en assumer les coûts par les impôts fonciers.

72. La loi soit modifiée pour autoriser clairement les comités de dérogation à traiter les dérogations mineures aux utilisations.

73. Pour améliorer le processus d'examen des projets d'infrastructure municipale, la loi soit modifiée pour que :

a) L'évaluation environnementale et l'examen des projets d'infrastructure municipale actuellement assujettis au processus d'évaluation environnementale de portée générale en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales* soient faits en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, par un processus appelé révision environnementale de portée générale.

b) Le ministre de l'Environnement et de l'Énergie soit autorisé à approuver, en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*, le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale pour tous les projets d'infrastructure municipale définis comme suit : ils sont fréquents, semblables et d'envergure limitée, et ils ont des effets prévisibles sur l'environnement qui peuvent être minimisés par des mesures d'atténuation. Cette définition devrait être incluse dans la loi.

c) Le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale établisse également toutes les questions devant être prises en compte dans l'élaboration de solutions de rechange en matière de conception et de mesures d'atténuation, et qu'il établisse un processus de participation du public.

d) Les projets d'infrastructure municipale qui correspondent aux critères établis ci-dessus et les projets d'infrastructure privée définis dans le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale soient approuvés en vertu d'un processus de révision environnementale de portée générale avant que ne soit prise la décision finale d'autoriser les travaux de construction.

e) Les projets d'infrastructure municipale qui ne correspondent pas aux critères continuent d'être assujettis à la *Loi sur les évaluations environnementales*.

f) Les appels portant sur le processus de révision environnementale de portée générale, y compris les cas où le projet correspond aux critères ou les cas où les études ne sont pas adéquates, puissent être déposés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. La compétence de la Commission dans ces cas ne devrait pas s'étendre aux questions des besoins et des solutions de rechange qui sont traitées à l'étape du plan municipal.

g) Les appels déposés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario portant sur les questions des besoins et des solutions de rechange à l'infrastructure municipale soient autorisés uniquement à l'étape du plan municipal où de telles questions sont examinées. L'infrastructure dans un plan municipal approuvé n'a pas besoin d'être assujettie à une nouvelle étude sur les besoins et sur les solutions de rechange lorsque le plan est révisé.

h) Les entreprises provinciales et les entreprises des organismes provinciaux continuent de relever de la *Loi sur les évaluations environnementales*. La possibilité de désigner des entreprises privées à grande échelle en vertu de la loi sera maintenue.

i) Lorsqu'un changement est proposé concernant une infrastructure qui fait l'objet d'une étude environnementale et lorsqu'une étude d'impact sur l'environnement est nécessaire, les deux seront coordonnées pour éviter le double emploi, et une seule étude sera entreprise.

Participation du public

La Commission recommande que :

74. Pour assurer une plus grande participation du public au processus d'aménagement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

    a) afin d'exiger que tous les renseignements, documents et rapports du personnel sur les plans et les demandes soient accessibles au public. Les auteurs d'une demande doivent accepter, lorsqu'ils présentent une demande, que les dessins, les plans et les documents déposés à l'appui de cette demande soient photocopiés aux fins d'information et de débat public;

    b) afin de permettre aux municipalités d'imposer des frais minimes pour les rapports et les documents relatifs à l'aménagement.

75. La *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* soit modifiée afin que les assemblées du conseil municipal et des comités, dont les comités de dérogation et les comités de morcellement des terres, soient ouvertes au public et que les décisions concernant les plans et les demandes d'aménagement soient prises en public.

76. Afin d'encourager la participation du public au processus d'aménagement par un meilleur système d'avis, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que :

    a) Les personnes concernées par les modifications proposées soient informées, dans un langage simple et non technique, avant que les décisions soient prises.

    b) On exige que les municipalités conservent un registre des personnes qui demandent à être informées des questions d'aménagement dans la municipalité ou dans certaines parties de la municipalité. On peut imposer de modestes frais pour ce service. La municipalité peut déterminer les districts et les genres de demandes à inscrire au registre pour lesquels des avis peuvent être envoyés.

    c) Lorsqu'il faut informer les propriétaires, les résidents non propriétaires figurant sur le rôle d'évaluation soient également informés.

    d) Si l'on doit informer le public, on ait recours à une annonce dans les journaux, à un publipostage aux propriétaires et aux résidents non propriétaires figurant sur le rôle d'évaluation, ou à un envoi direct aux propriétés concernées et à un publipostage aux propriétaires non résidents.

    e) Si l'on doit publier un avis concernant les plans municipaux, des modifications importantes aux plans et des règlements de zonage globaux, on informe le public, les inscrits au registre, les conseils de l'éducation concernés, les municipalités adjacentes, les municipalités de palier supérieur et de palier inférieur, selon le cas, les ministères et organismes gouvernementaux et les communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question.

    f) Si l'on doit publier un avis concernant la modification du zonage de plans d'implantation, les modifications aux plans, les permis d'aménagement et la création de lots, on exige que les auteurs d'une demande mettent une affiche sur le terrain, selon les exigences de la municipalité, indiquant la nature de la demande. Que soient également informés les propriétaires et les résidents non propriétaires qui habitent dans un rayon de 120 mètres du terrain; dans les endroits où le rayon de 120 mètres atteint uniquement les propriétés adjacentes, que soient également informés les propriétaires et les résidents non propriétaires des propriétés adjacentes. En outre, que soient informés les inscrits au registre qui désirent l'être, de même que les municipalités de palier supérieur ou inférieur, selon le cas, les conseils de l'éducation et les ministères concernés, les organismes gouvernementaux et les communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question, à moins qu'ils aient indiqué à la municipalité que l'avis n'est pas nécessaire.

77. Afin d'encourager le public à participer au processus d'aménagement par l'intermédiaire des assemblées publiques, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin d'exiger que :

a) Le processus suivant soit suivi pour les plans, les modifications aux plans généraux, de secteur ou de quartier ou d'autres modifications majeures, et les règlements de zonage globaux :
   (i) Publication d'un avis indiquant l'intention d'étudier des changements aux politiques;
   (ii) Occasion pour le public de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;
   (iii) Rédaction et diffusion de l'ébauche de proposition (y compris les solutions de rechange);
   (iv) Occasion de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;
   (v) Prise de la décision finale;
   (vi) Avis de la décision.

b) Pour les plans, les modifications aux plans généraux, de secteur ou de quartier ou d'autres modifications majeures, et les règlements de zonage globaux, deux assemblées publiques soient tenues. La première devrait avoir lieu au début du processus et porter sur la nécessité d'examiner le plan ou le règlement et sur le processus d'examen, y compris les procédures de participation du public; la deuxième devrait se tenir à la fin du processus, au moment d'examiner les rapports finaux au conseil municipal. Le public devrait avoir une occasion raisonnable de faire ses commentaires à chaque assemblée.

c) Pour les modifications de zonage, la création de lots et les modifications mineures au plan, au moins une assemblée publique ait lieu lorsque le conseil municipal examine les rapports finaux que l'on lui a envoyés. Le public devrait avoir une occasion raisonnable de faire ses commentaires lors de l'assemblée.

d) Dans la mesure du possible, deux demandes ou plus portant sur la même propriété soient traitées en même temps, et que les exigences quant aux avis et aux assemblées soient combinées.

78. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de permettre aux municipalités de créer des comités pour les conseiller sur des questions comme l'environnement naturel, l'agriculture, le logement et l'aménagement.

79. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de comprendre les délais suivants pour les avis et les appels :

a) Délais pour les avis :
   (i) Assemblées publiques sur des plans, des modifications aux plans, des règlements de zonage globaux :
   30 jours civils
   (ii) Assemblées publiques sur des modifications de zonage, des plans de lotissement :
   21 jours civils
   (iii) Assemblées publiques sur des autorisations :
   21 jours civils
   (iv) Assemblées publiques sur des dérogations mineures :
   14 jours civils
   (v) Commentaires du public sur des permis d'aménagement :
   21 jours civils
   (vi) Commentaires du public sur des autorisations et des plans de lotissement dont sont chargés les employés municipaux :
   21 jours civils
   (vii) Commentaires du public sur la création de lots dont est chargé le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement :
   21 jours civils

b) Délais pour les appels, une fois l'avis de décision publié :
   (i) Plans, modifications aux plans, règlements de zonage globaux :
   45 jours civils
   (ii) Modification de zonage, plans de lotissement, autorisations, permis de développement, réglementation du plan d'implantation, élimination de l'affectation des égouts et des aqueducs :
   21 jours civils
   (iii) Révision environnementale de portée générale :
   30 jours civils
   (iv) Dérogations mineures :
   14 jours civils
   (v) Ordre de contrôle temporaire du ministre :
   45 jours civils

Conflits, différends et appels

La Commission recommande que :

80. Un processus de médiation et des programmes visant à favoriser la discussion entre les parties intéressées fassent partie du processus d'aménagement, et que les municipalités cherchent des mécanismes pour favoriser la résolution des différends avant que des décisions soient prises par le conseil.

81. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir que les appels de décisions portant sur des dérogations mineures soient entendus par le conseil de la municipalité dans laquelle la demande a été faite, et que le rôle de la Commission des affaires municipales de l'Ontario concernant ces appels prenne fin.

82. La procédure normale soit que, dans les 30 jours suivant la réception d'un appel, la Commission des affaires municipales convoque une réunion procédurale des parties, présidée par un de ses membres. Cette réunion a pour but de déterminer la meilleure façon de traiter et de résoudre le différend, y compris la possibilité de prendre des dispositions visant la divulgation des renseignements, de délimiter les questions, de déterminer les questions sérieuses en litige et de rechercher un règlement. Dans les cas mineurs destinés à une audience expéditive, la Commission peut supprimer la réunion procédurale.

83. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que, si le membre de la Commission des affaires municipales de l'Ontario conclut à la réunion procédurale que l'opposition de l'appelant sur toute question d'aménagement ne justifie pas un débat contradictoire, il peut indiquer l'heure ou le lieu où l'appelant peut faire des observations sur le fond de l'appel.

84. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour :

   a) donner aux associations non constituées en personnes morales un statut devant la Commission des affaires municipales;

   b) préciser qu'une personne ou une municipalité qui contrevient à un ordre de la Commission est coupable d'une infraction;

   c) permettre à la Commission de renvoyer des affaires à la municipalité pour un examen plus approfondi;

   d) permettre l'approbation des portions des plans et réglements de zonage détaillés non touchés par un appel qui ne vise qu'un endroit particulier;

   e) remplacer le système de renvoi actuel par un droit d'appel à la Commission des affaires municipales;

   f) disposer que, à la demande présentée par une partie avant l'audience, la Commission doit prendre les dispositions nécessaires pour que les délibérations de l'audience soient enregistrées sur bande sonore.

85. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à la Commission des affaires municipales de l'Ontario d'accorder une aide financière aux intervenants pour les appels à l'égard d'un plan, de la modification d'un plan ou d'un plan de lotissement qui exigent une modification du zonage et qui, selon la Commission, touchent une partie importante du public et concernent l'intérêt public et non seulement des intérêts privés. La décision de la Commission devrait être fondée sur les critères suivants :

   a) l'intervenant représente un intérêt clairement établi qu'il y a lieu de représenter à l'audience;

   b) une représentation distincte et satisfaisante de l'intérêt serait utile à la Commission et contribuerait de façon importante à l'audience;

   c) l'intervenant ne dispose pas de ressources financières suffisantes pour lui permettre de représenter l'intérêt de façon satisfaisante;

   d) l'intervenant a fait des efforts raisonnables pour se procurer des fonds par d'autres moyens;

   e) l'intervenant a démontré son intérêt pour la question au palier municipal;

   f) l'intervenant a tenté d'effectuer un regroupement d'autres opposants;

   g) l'intervenant a clairement formulé l'utilisation qu'il se propose de faire des fonds qui pourraient lui être octroyés;

   h) l'intervenant dispose de moyens comptables suffisants pour garantir que les fonds octroyés, le cas échéant, sont utilisés aux fins reconnues;

i) une telle représentation aiderait la Commission et contribuerait de façon importante à l'audience.

Les demandes d'aide financière aux intervenants ne peuvent être présentées qu'après que la Commission a décidé que l'appel doit faire l'objet d'une médiation ou d'un débat contradictoire. La Commission peut rejeter une demande d'aide financière aux intervenants sans audience. Dans d'autres types de demandes où la Commission sera aidée par la représentation d'intérêts publics, elle devrait accorder les frais durant ou après l'audience.

86. En attendant que la loi soit adoptée permettant à la Commission d'accorder une aide financière aux intervenants, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait mettre à la disposition de la Commission un montant annuel de 500 000 $ pour les intervenants.

87. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de façon à permettre à la Commission des affaires municipales d'accorder des frais provisoires durant une audience, en plus de son pouvoir existant d'accorder des frais à la fin d'une audience.

88. La Commission des affaires municipales de l'Ontario crée un processus de réunions procédurales antérieures aux audiences pour éliminer son arriéré de travail.

89. Le gouvernement s'assure que la Commission des affaires municipales de l'Ontario a les ressources nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions en prenant les mesures suivantes :

a) Lors de la nomination de nouveaux membres au sein de la Commission, que le gouvernement tienne compte des nouveaux domaines de préoccupation, comme l'environnement et la résolution des conflits.

b) Que le gouvernement nomme des membres à temps partiel au sein de la Commission.

c) Que la Commission soit tenue de garder une liste de médiateurs que les parties peuvent utiliser pour résoudre leurs différends.

d) Que les membres de la Commission reçoivent la formation nécessaire en matière de résolution de conflits et d'environnement, et pour toute autre question qui relève de la Commission.

Traitement des eaux usées et fosses septiques

La Commission recommande que :

90. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie continue d'être responsable des inspections et de la délivrance de permis pour les fosses septiques privées et communautaires, de l'établissement de normes d'installation et de fonctionnement et de la délivrance de permis aux installateurs, transporteurs de boues septiques et inspecteurs. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait mettre en place des programmes de formation pour ces personnes.

91. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie soit responsable de l'inspection des fosses septiques privées et communautaires, qui devrait avoir lieu tous les cinq ans. Les puits privés situés près de fosses septiques devraient être inspectés en même temps. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait envisager de conclure des ententes visant à conférer la responsabilité des inspections et de la délivrance des permis aux comtés et aux administrations régionales, à leurs bureaux de santé, à des offices de protection de la nature ou, en l'absence de municipalités de palier supérieur, aux municipalités qui ont l'expertise nécessaire. Les fosses septiques installées avant 1975 devraient être inspectées en priorité.

92. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie et ses représentants soient autorisés à exiger des propriétaires de fosses septiques et de puits privés des droits pour assumer le coût des inspections selon le principe du financement par l'usager. Ces droits seraient perçus en même temps que les impôts fonciers.

93. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie mette sur pied un système qui obligerait un acheteur éventuel à obtenir un certificat d'approbation du gouvernement ou de son représentant et à le présenter au vendeur pour obtenir une fosse septique.

94. Les régions et comtés soient tenus d'aménager des installations de déversement des boues septiques. Dans le Nord de l'Ontario, cette responsabilité devrait incomber au ministère de l'Environnement et de l'Énergie.

95. Pour améliorer les renseignements disponibles sur différents types de fosses septiques, le ministère de l'Environnement et de l'Énergie :

a) conçoive et mette en oeuvre un programme d'information sur l'utilisation et l'entretien des fosses septiques à l'intention des propriétaires;

b) mette sur pied un programme de recherche-développement sur les questions relatives au traitement des eaux usées en Ontario;

c) après consultation des municipalités et de l'Association des municipalités de l'Ontario, obtienne des renseignements concernant les garanties financières nécessaires pour régler les questions touchant le remplacement des immobilisations, l'entretien et la responsabilité à l'égard des systèmes communautaires.

Mise en oeuvre du rapport

La Commission recommande que :

96. Le gouvernement prenne des mesures immédiates pour examiner les recommandations de changements administratifs contenues dans le présent rapport et y donner suite, à savoir que :

a) Le ministère des Affaires municipales soit restructuré et rebaptisé ministère des Affires municipales et de l'Aménagement.

b) Après consultation avec les ministères et les autres intérêts, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement établisse des comités régionaux d'examen de l'aménagement et délègue les pouvoirs ministériels d'approbation en matière d'aménagement aux employés appropriés du ministère qui siègent au sein de ces comités.

c) En plus de la délégation de pouvoirs déjà en place et après l'adoption par le gouvernement d'un ensemble global de politiques d'aménagement, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement délègue aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées et aux cités du Nord qui ont un plan officiel et qui sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur (s'il y a lieu), ainsi que les plans de lotissement.

d) En attendant que la loi soit modifiée, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement convienne d'établir une pratique portant que lorsque le ministère n'a pas pris de décision dans les six mois suivant le dépôt d'une demande complète d'approbation, l'auteur de la demande ou la municipalité en cause peut demander que l'affaire soit renvoyée à la Commission des affaires municipales. Les municipalités de palier supérieur devraient être tenues de convenir d'une procédure semblable à l'égard des approbations demandées par les municipalités de palier inférieur qui relèvent d'elles.

e) Le gouvernement provincial mette en place les programmes de subventions, qui sont recommandés dans le présent rapport, pour les nouveaux plans de comté, les conseils d'aménagement et les études des bassins hydrographiques.

f) Les ministères clarifient et publient les normes, les critères et les directives qui sont utilisés pour évaluer les demandes de permis et de licences et d'autres demandes d'ordre technique, et délèguent, en vertu d'ententes, les pouvoirs d'approbation aux municipalités qui sont capables d'assumer de tels pouvoirs. De telles ententes devraient contenir une disposition visant l'inspection professionnelle des affaires plus complexes.

g) La Commission des affaires municipales de l'Ontario mette en place un processus de réunions procédurales pour traiter les nouveaux cas et éliminer les retards existants, établisse des procédures de médiation et fournisse à ses membres qui présideront les réunions procédurales la formation nécessaire en matière de médiation et dans d'autres domaines pertinents.

h) Le gouvernement nomme des membres à temps partiel au sein de la Commission des affaires municipales.

i) En attendant l'adoption des dispositions législatives pertinentes, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement mette 500 000 $ annuellement dans un fonds provisoire pour l'aide financière aux intervenants devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

j) Après avoir fait des consultations raisonnables auprès des groupes d'intérêt touchés, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement constitue des comités, au moins un pour le Nord-Est et un pour le Nord-Ouest de l'Ontario, chargés de faire des recommandations à l'égard des limites territoriales des régions desservies par le conseil d'aménagement. Ces comités devraient être tenus de faire rapport de leurs activités dans les six mois suivant leur constitution. Après le dépôt du rapport de ces comités, les recommandations visant la mise en place de nouveaux conseils d'aménagement et l'agrandissement ou la modification des conseils existants devraient être mises en oeuvre. Ce processus terminé, et lorsque le gouvernement aura adopté un ensemble global de politiques d'anénagement, le ministre devrait déléguer aux conseils d'aménagement qui ont un plan approuvé et sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités desservies par les conseils, ainsi que les plans de lotissement et les demandes d'autorisation.

k) Le gouvernement élabore un protocole ou une entente pour qu'on donne aux communautés autochtones intéressées les avis concernant les propositions de développement ou les changements dans l'utilisation ou la tenure des terres provinciales.

l) Un comité interministériel d'aménagement soit constitué officiellement et que son mandat soit approuvé; ce comité aurait comme priorité d'aider le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement à adopter un ensemble global de politiques provinciales.

97. Le gouvernement examine les recommandations sur les politiques qui sont contenues dans le présent rapport et adopte à des fins consultatives un ensemble global de déclarations de principes provinciales qui devrait faire l'objet d'une importante distribution pour commentaires pendant une période de trois mois. Le gouvernement devrait établir comme objectif d'adopter un ensemble global de déclarations de principes provinciales, aux termes de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, d'ici la fin de 1993.

98. Le gouvernement examine les recommandations portant sur les modifications législatives qui sont contenues dans le présent rapport et prépare un projet de loi qui devrait faire l'objet d'une distribution importante pendant trois mois pour commentaires. Puis, après la présentation d'un nouveau projet de loi à la législature, le public devrait avoir une autre occasion de présenter des observations à l'étape de l'étude en comité. Le gouvernement devrait se fixer comme objectif que les modifications à la *Loi sur l'aménagement du territoire* soient adoptées en 1994.

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario

John Sewell
Président

George Penfold
Commissaire

Toby Vigod
Commissaire

Wendy Noble
Directrice générale

Tom Moull
Chercheur principal

Greg Tokarz
Planificateur principal

David McLaughlin
Planificateur

Dale Moore
Bibliothécaire

Allison Savaria
Adjointe au président

Elizabeth Sinclair
Secrétaire

Marilyn Gillis
Réceptionniste

Inge Sardy
Administratrice

Linda McClenaghan
Secrétaire

Diana Crosbie
Crosbie Communications

Darlene Varaleau
Coordonnatrice des rencontres publiques

Ann Silversides
Rédactrice en chef

Dan Liebman
Rédacteur en chef

Blair Kerrigan/Glyphics
Concepteur

Excelcom-Translex
Traduction

La Commission tient à remercier les urbanistes Laura Atkins et Barbara Muirhead pour leur travail d'analyse des propositions. En outre, le travail de Gary Boyer, Margaret Groves, Alan Hayter, Kirsten Johnson et Christine Mitchell a été grandement apprécié.


Ontario